



REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

Capítulo I. Do FUNDO

Artigo 1º. O CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (doravante designado FUNDO) é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, destinado à aplicação em ativos financeiros.

Parágrafo Primeiro – O FUNDO é regido por este Regulamento, pelo Formulário de Informações Complementares e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Segundo – Para permitir uma total compreensão das características, objetivos e riscos relacionados ao FUNDO, é recomendada a leitura deste Regulamento em conjunto com o Formulário de Informações Complementares e os demais materiais do FUNDO.

Parágrafo Terceiro – Este Regulamento, o Formulário de Informações Complementares e os demais materiais relacionados ao FUNDO estão disponíveis nos *websites* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>), do distribuidor e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

Capítulo II. Do Público Alvo

Artigo 2º. O FUNDO tem como público alvo os investidores qualificados, nos termos da legislação vigente, que buscam obter rentabilidade nos seus investimentos, os quais poderão estar expostos a níveis de volatilidade elevados.

Parágrafo Primeiro – Este Regulamento observa, no que couber, as modalidades de investimento, os limites e as vedações estabelecidas na Resolução nº 4.661/2018 do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) e alterações posteriores, que dispõe sobre as diretrizes de aplicação dos recursos garantidores dos planos administrados pelas entidades fechadas de previdência complementar (“Resolução 4.661”).

Parágrafo Segundo – Caberá ao próprio cotista, sujeito à Resolução 4.661, o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no FUNDO com os demais investimentos por ele detidos por meio de sua carteira própria ou por meio de outros fundos que não estejam sob administração do ADMINISTRADOR, cabendo exclusivamente ao referido cotista assegurar que a totalidade de seus recursos estão em consonância com a Resolução 4.661, não cabendo ao ADMINISTRADOR e/ou a GESTORA a responsabilidade pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não aqueles expressamente definidos neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – Antes de tomar decisão de investimento no FUNDO, os investidores devem: (i) conhecer, aceitar e assumir os riscos aos quais o FUNDO está sujeito; (ii) verificar a adequação do FUNDO aos seus objetivos de investimento; e (iii) analisar todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Formulário de Informações Complementares e nos demais materiais do FUNDO.

Parágrafo Quarto – Em razão do público alvo, o FUNDO fica dispensado da apresentação da Lâmina de Informações Essenciais.

Capítulo III. Dos Prestadores de Serviços

Artigo 3º. São prestadores de serviços do FUNDO:

- I. ADMINISTRADOR: BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Rio de Janeiro/RJ, inscrito no CNPJ nº 02.201.501/0001-61 - Ato Declaratório nº 4.620, de 19/12/1997.
- II. GESTORA: CAPITANIA CAPITAL S/A, Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, São Paulo/SP, CNPJ nº 41.793.345/0001-27, Ato Declaratório nº 19133, de 01/10/2021.
- III. CUSTODIANTE (custódia e tesouraria): BNY MELLON BANCO S.A., Av. Presidente Wilson, nº 231, 10º andar, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

42.272.526/0001-70, Ato Declaratório 12.605, de 26/09/2012.

Parágrafo Primeiro – Os demais prestadores de serviços do FUNDO encontram-se qualificados no Formulário de Informações Complementares.

Parágrafo Segundo – Os serviços de administração e gestão são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços, e como obrigação de meio, pelo que o ADMINISTRADOR e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos aos cotistas no FUNDO. Como prestadores de serviços do FUNDO, o ADMINISTRADOR e a GESTORA não são, sob qualquer forma, responsáveis por qualquer erro de julgamento ou por qualquer perda sofrida pelo FUNDO, com exceção das hipóteses de comprovada culpa, dolo ou má-fé da GESTORA ou do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro – O ADMINISTRADOR e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis.

Capítulo IV. Do Objetivo e da Política de Investimento

Artigo 4º. A política de investimento do FUNDO consiste em aplicar, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas do CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.447.898/0001-06 (“Fundo Master”), administrado pelo ADMINISTRADOR e gerido pela GESTORA, cuja política de investimento consiste em aplicar os recursos do FUNDO em instrumentos financeiros com o objetivo de obter retornos superiores à variação do Índice de Fundos de Investimento Imobiliário (“IFIX”) no longo prazo. Para alcançar esse objetivo o FUNDO atua primariamente na aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliário negociados na BM&F Bovespa. O objetivo do FUNDO é obter retornos superiores ao seu benchmark (“IFIX”) no longo prazo.

Artigo 5º. O FUNDO se classifica como um fundo de investimento em cotas de fundos da classe Multimercado, estando sujeito a vários fatores de risco sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial. O FUNDO poderá aplicar os recursos integrantes de sua carteira em quaisquer ativos financeiros permitidos pela legislação aplicável, devendo-se observar, contudo, os limites de concentração e os riscos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro – Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo, bem como eventuais vedações ou disposições específicas aplicáveis ao FUNDO, estão detalhados nos anexos referentes à Política de Investimento, que são parte integrante deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – O FUNDO PODE APLICAR MAIS DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) EM ATIVOS FINANCEIROS DE CRÉDITO PRIVADO. PORTANTO, ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS FINANCEIROS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS FINANCEIROS DO FUNDO INVESTIDOS.

Parágrafo Terceiro – Somente é permitida a aquisição de cotas de fundos de investimento que possuam política de investimento compatível com a do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Caso o FUNDO venha a investir em fundos geridos por terceiros não ligados ao ADMINISTRADOR ou à GESTORA, cujas políticas de investimento permitam aplicações em ativos financeiros de crédito privado, o ADMINISTRADOR, a fim de mitigar risco de concentração pelo FUNDO, considerará, como regra, o percentual máximo de aplicação em tais ativos na consolidação de seus limites.

Parágrafo Quinto – Fica estabelecido que os limites de aplicação previstos no presente Regulamento serão controlados por meio da consolidação das aplicações do

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

FUNDO com as dos fundos investidos, salvo nas hipóteses de dispensa de consolidação previstas na regulamentação aplicável.

Artigo 6º. É VEDADO AO FUNDO APLICAR EM ATIVOS FINANCEIROS NO EXTERIOR.

Artigo 7º. As estratégias de investimento do FUNDO podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus cotistas.

Capítulo V. Dos Fatores de Risco

Artigo 8º. O FUNDO está sujeito a diversos fatores de risco, os quais estão descritos neste Regulamento e relacionados resumidamente no Formulário de Informações Complementares, sendo destacados os 5 (cinco) principais Fatores de Risco no Termo de Adesão e de Ciência de Risco, o qual deve ser assinado por todos os cotistas antes da realização do primeiro investimento no FUNDO.

Artigo 9º. De acordo com a legislação em vigor, os cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do FUNDO, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

Artigo 10. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Artigo 11. Antes de tomar uma decisão de investimento no FUNDO, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e de seus objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Formulário de Informações Complementares e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir:

I. Riscos Gerais: O FUNDO está sujeito às variações e condições dos mercados em que investe, direta ou indiretamente, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Considerando que é um investimento de médio e

longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da cota no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do FUNDO.

- II. Risco de Mercado: Consiste no risco de variação no valor dos ativos financeiros da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos. O valor destes ativos financeiros pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das empresas emissoras. Em caso de queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos financeiros integrantes da Carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos ativos financeiros e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado do FUNDO.
- III. Risco de Crédito: Consiste no risco de os emissores de ativos financeiros de renda fixa que integram a carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o FUNDO e/ou o fundo investido. Adicionalmente, os contratos de derivativos estão eventualmente sujeitos ao risco de a contraparte ou instituição garantidora não honrar sua liquidação.
- IV. Risco de Liquidez: O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO e/ou dos fundos investidos. Neste caso, o FUNDO pode não estar apto a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido neste Regulamento e na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates de cotas do FUNDO, quando solicitados pelos cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira do



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

FUNDO e/ou dos fundos investidos são negociados ou de outras condições atípicas de mercado.

V. Risco de Concentração de Ativos Financeiros de um mesmo emissor: A possibilidade de concentração da carteira em ativos financeiros de um mesmo emissor representa risco de liquidez dos referidos ativos financeiros. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos financeiros da carteira dos fundos investidos. Nestes casos, o gestor dos fundos investidos pode ser obrigado a liquidar os ativos financeiros da carteira do fundo investido a preços depreciados podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota do fundo investido e, conseqüentemente, do FUNDO.

VI. Risco Proveniente do Uso de Derivativos: Os fundos investidos podem realizar operações nos mercados de derivativos como parte de sua estratégia de investimento. Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado dos fundos investidos e, conseqüentemente, do FUNDO, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os cotistas. Isto pode ocorrer em virtude do preço dos derivativos depender, além do preço do ativo financeiro objeto do mercado à vista, de outros parâmetros de precificação baseados em expectativas futuras. Mesmo que o preço do ativo financeiro objeto permaneça inalterado, pode ocorrer variação nos preços dos derivativos, tendo como consequência o aumento de volatilidade da carteira dos fundos investidos. Os preços dos ativos financeiros e dos derivativos podem sofrer alterações substanciais que podem levar a perdas ou ganhos significativos.

VII. Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados: Os investimentos realizados pelo FUNDO em cotas de fundos estruturados, nos limites previstos no Regulamento, estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas

de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, bem como outros riscos diversos.

VIII. Risco Decorrente de Investimento em Ativos de Crédito Privado: O FUNDO pode aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) em ativos financeiros de crédito privado. Portanto, está sujeito a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos financeiros do FUNDO.

IX. Riscos referentes ao Fundo Master: Não obstante o acima disposto fica ressalvado que parcela preponderante dos riscos a que o FUNDO está sujeito é decorrente dos investimentos realizados pelo Fundo Master, uma vez que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos do FUNDO serão investidos no referido fundo. Apesar de algumas características referentes ao Fundo Master estarem expressas neste Regulamento, a totalidade das informações a ele referentes não se encontram aqui dispostas. Dessa forma, é fortemente recomendada a leitura do Regulamento, do Formulário de Informações Complementares e dos demais materiais relacionando ao Fundo Master antes da realização de qualquer investimento no FUNDO.

Artigo 12. O FUNDO PODE ESTAR EXPOSTO À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS FINANCEIROS DE POUCOS EMISSORES COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.

Capítulo VI. Das Taxas e Dos Encargos

Artigo 13. O FUNDO está sujeito à taxa de administração de 0,5500% a.a. (cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, sendo garantida uma remuneração mínima mensal de R\$ 750,00 a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, a qual remunera o ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviços





**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

de administração do FUNDO, mas não inclui a remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro – A taxa de administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo – Os pagamentos das remunerações aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo FUNDO a cada qual, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite da taxa de administração.

Parágrafo Terceiro - A taxa de administração estabelecida acima constitui a taxa de administração mínima do FUNDO (“Taxa de Administração Mínima”), ou seja, não compreende as taxas de administração dos fundos investidos. Além da Taxa de Administração Mínima, o FUNDO estará sujeito, ainda, às taxas de administração, performance, ingresso ou saída e taxas de qualquer outra natureza cobradas pelos fundos investidos.

Artigo 14. Não são cobradas taxas de ingresso e saída no FUNDO.

Artigo 15. O FUNDO, com base em seu resultado, remunera a GESTORA mediante o pagamento do equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização da cota do FUNDO que, em cada semestre civil, exceder 100 % (cem por cento) do IFIX (taxa de performance).

Parágrafo Único – O detalhamento do cálculo da taxa de performance encontra-se no “**Anexo – Metodologia da Taxa de Performance**” que é parte integrante deste Regulamento.

Artigo 16. A taxa máxima cobrada pelo serviço de custódia do FUNDO será de 0,0300% a.a. (três centésimos por cento ao ano) sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, sendo garantida uma remuneração

mínima mensal de R\$ 217,54, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

Artigo 17. Além das taxas indicadas neste Capítulo, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- II. despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstos na regulamentação vigente;
- III. despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente;
- V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO;
- VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;
- VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- IX. despesas com registro, custódia e liquidação de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais;



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

- X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- XI. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração e/ou performance;
- XII. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado, quando aplicável.

Parágrafo Único – Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

Capítulo VII. Da Emissão e Do Resgate de Cotas

Artigo 18. A aplicação será realizada por meio de transferência eletrônica de recursos pelo cotista para a conta corrente do FUNDO. A amortização e o resgate de cotas serão realizados por meio de transferência eletrônica de recursos da conta corrente do FUNDO para a conta corrente previamente cadastrada pelo cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou Distribuidor. As movimentações aqui previstas também poderão ser efetuadas por meio de sistema de registro, caso as cotas do FUNDO estejam registradas no referido sistema.

Parágrafo Primeiro –As movimentações devem observar os horários e limites de movimentação estabelecidos no Formulário de Informações Complementares, observado que o FUNDO pode ter suas cotas comercializadas por vários distribuidores, que podem, por sua vez, estabelecer horários e limites de movimentação próprios

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses em que aplicável, somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO e desde que o cadastro do investidor junto ao ADMINISTRADOR esteja atualizado.

Parágrafo Terceiro – É facultado ao ADMINISTRADOR suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e cotistas atuais. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um

dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

Parágrafo Quarto – As aplicações realizadas pela B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTMV (“B3”), enquanto mantidas depositadas na B3, devem, necessariamente, ser resgatadas por meio da mesma entidade.

Artigo 19. Na emissão de cotas do FUNDO deve ser utilizado o valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR.

Artigo 20. As cotas do FUNDO aberto não podem ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos de:

- I. decisão judicial ou arbitral;
- II. operações de cessão fiduciária;
- III. execução de garantia;
- IV. sucessão universal;
- V. dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens; e
- VI. transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência.

Artigo 21. É admitido o investimento feito conjunta e solidariamente por mais de uma pessoa. Neste caso, toda aplicação realizada tem caráter solidário, sendo considerada como feita em conjunto por todos os titulares. Para todos os efeitos perante o ADMINISTRADOR, cada titular é considerado como se fosse único proprietário das cotas objeto de propriedade conjunta, ficando o ADMINISTRADOR validamente exonerado por qualquer pagamento feito a um, isoladamente, ou a todos em conjunto. Cada titular, isoladamente e sem anuência dos demais, pode investir, solicitar e receber resgate, parcial ou total, dar recibos e praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas. Da mesma forma, cada titular, isoladamente e indistintamente, tem o direito de comparecer e participar



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

de assembleias e exercer seu voto, sendo considerado para todos os fins de direito um único voto.

Parágrafo Primeiro - No gozo dos direitos econômicos e/ou políticos relacionados à propriedade das cotas de FUNDO, o ato de um titular aproveita ao co-titular, vinculando-o.

Parágrafo Segundo – Os titulares estão cientes de que, nas assembleias em que mais de um titular esteja presente e haja divergência de entendimentos entre si, não haverá exercício de voto se não chegarem a um consenso, devendo ser registrada abstenção.

Artigo 22. O resgate das cotas do FUNDO não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado nos termos deste Regulamento.

Artigo 23. Para fins deste Regulamento:

I. **“Data do Pedido de Resgate”:** é a data em que o cotista solicita o resgate de parte ou da totalidade das cotas de sua propriedade.

II. **“Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate”:** é a data em que será apurado o valor da cota para efeito do pagamento do resgate e que corresponde ao 179º (centésimo septuagésimo nono) dia corrido contado da Data do Pedido de Resgate.

III. **“Data de Pagamento do Resgate”:** é a data do efetivo pagamento, pelo FUNDO, do valor líquido devido ao cotista que efetuou pedido de resgate e que corresponde ao 1º (primeiro) dia útil contado da Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate.

Parágrafo Primeiro – Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido pelo ADMINISTRADOR, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.

Parágrafo Segundo – Os resgates destinados exclusivamente ao pagamento de imposto de renda (“come-cotas”) incidente sobre rendimentos derivados das aplicações mantidas por cotistas na modalidade por conta e ordem e por cotistas de fundos de investimento em cotas de fundo de investimento que invistam mais de

95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em um único fundo de investimento (“fundos-espelho”), exclusivamente em relação ao imposto de renda devido diretamente pelo cotista do FUNDO ou pelo cotista dos fundos-espelho, devem obedecer regra de cotização específica, de modo que a conversão de cotas ocorra no menor prazo possível, considerando-se a liquidez dos ativos componentes da carteira do FUNDO.

Parágrafo Terceiro – Para permitir a efetivação do resgate mencionado no Parágrafo acima, não será devida a cobrança de taxa de saída para os fundos que tiverem a respectiva previsão.

Parágrafo Quarto – Para a fruição da regra de conversão de cotas e da isenção previstas nos Parágrafos acima, os distribuidores que atuem por conta e ordem de cotistas e os cotistas de fundos-espelho devem encaminhar ao ADMINISTRADOR carta devidamente assinada solicitando o resgate para fins do pagamento do imposto de renda (“come-cotas”), sob pena de utilização da regra de conversão de cotas estabelecida no *caput* deste Artigo e da cobrança imediata da taxa de saída, quando aplicável.

Parágrafo Quinto – Reconhecem todos os cotistas do FUNDO que a isenção prevista nos Parágrafos acima não configura tratamento diferenciado, tendo em vista tratar-se de procedimento específico para cumprimento de obrigação legal.

Artigo 24. No caso de fechamento dos mercados ou em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros componentes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, é permitido ao ADMINISTRADOR declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, o ADMINISTRADOR deve obrigatoriamente, além da divulgação de fato relevante por ocasião do fechamento anteriormente referido, convocar no prazo máximo de 1 (um) dia útil, para realização em até 15 (quinze) dias contados da data da



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

convocação, Assembleia Geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- I. substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de ambos;
- II. reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate;
- III. possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros;
- IV. cisão do FUNDO; e
- V. liquidação do FUNDO.

Artigo 25. O FUNDO não recebe aplicações nem realiza resgates em feriados de âmbito nacional. Nos feriados estaduais e municipais o FUNDO opera normalmente, apurando o valor das cotas, recebendo aplicações, aceitando pedidos de resgates e pagando resgates.

Parágrafo Único – O valor da cota é calculado no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que o fundo atua (cota de fechamento).

Capítulo VIII. Da Assembleia Geral

Artigo 26. É de competência privativa da Assembleia Geral de cotistas do FUNDO deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. a substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou do CUSTODIANTE do FUNDO;
- III. a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- IV. o aumento da taxa de administração, da taxa de performance ou da taxa máxima de custódia;
- V. a alteração da política de investimento do FUNDO;
- VI. a amortização de cotas;
- VII. a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções permitidas pela regulamentação em vigor.

Artigo 27. A convocação da Assembleia Geral pode ser realizada por meio físico e/ou eletrônico, e será encaminhada a cada cotista, com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, da qual constará dia, hora, local e, ainda, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista poderá examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral. Caso o referido aviso seja enviado por meio físico, os respectivos custos serão suportados pelo FUNDO.

Parágrafo Segundo – A Assembleia poderá ser realizada de forma presencial, por meio de consolidação dos votos escritos e/ou por meio eletrônico, nestas últimas hipóteses sem a necessidade de reunião presencial. A convocação deverá dispor sobre a forma de realização da Assembleia, bem como conter todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.”

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de cotistas, e a participação destes, em sua totalidadesupre a falta de convocação.

Artigo 28. As deliberações da Assembleia Geral devem ser tomadas por maioria dos votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Primeiro – Somente podem votar na Assembleia Geral os cotistas do FUNDO inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Segundo – As alterações de Regulamento tornam-se eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, as alterações se tornam eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias ou do prazo para pagamento de resgate, o que for maior, após a comunicação aos cotistas que trata

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

o Parágrafo abaixo, salvo se aprovadas pela unanimidade dos cotistas:

- I. aumento ou alteração do cálculo das taxas de administração, de performance, de ingresso ou de saída e da taxa máxima de custódia;
- II. alteração da política de investimento;
- III. mudança nas condições de resgate; e
- IV. incorporação, cisão ou fusão que envolva fundo sob a forma de condomínio fechado, ou que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Parágrafo Terceiro – O ADMINISTRADOR se obriga a enviar um resumo das decisões da Assembleia Geral a cada cotista no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a data de realização da Assembleia Geral, podendo ser utilizado para tal finalidade o próximo extrato de conta do FUNDO. Caso a Assembleia Geral seja realizada nos últimos 10 (dez) dias do mês, pode ser utilizado o extrato de conta relativo ao mês seguinte da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto – Caso o cotista não tenha comunicado ao ADMINISTRADOR a atualização de seu endereço, seja para envio de correspondência por carta ou por meio eletrônico, o ADMINISTRADOR fica exonerado do dever de lhe prestar as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 29. Anualmente a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral a que se refere o *caput* somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias corridos após estarem disponíveis aos

cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo Segundo – A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro – As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 30. As deliberações dos cotistas poderão, a critério do ADMINISTRADOR, ser tomadas sem necessidade de reunião, conforme previsto na legislação em vigor, mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo Primeiro – Deverão constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo Segundo – Quando utilizado o procedimento previsto neste artigo, o quórum de deliberação será o de maioria das cotas emitidas, independentemente da matéria.

Artigo 31. O voto poderá ser proferido de forma presencial, escrita e/ou eletrônica, conforme estabelecido na convocação, devendo as manifestações de voto, quando adotadas, serem recebidas pelo ADMINISTRADOR até o início da Assembleia Geral.

Capítulo IX. Da Política de Divulgação de Informações

Artigo 32. As informações ou documentos tratados neste Regulamento podem ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas, ou por eles acessados, por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores.

**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

Parágrafo Primeiro – Caso, a critério do ADMINISTRADOR, as informações ou documentos tratados neste Regulamento não possam ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de canais eletrônicos, será utilizado o meio físico, sendo certo que as respectivas despesas serão suportadas pelo FUNDO. Caso o ADMINISTRADOR opte por enviar as informações por meio eletrônico e algum cotista opte pelo recebimento por meio físico, tal cotista deverá informar esse fato prévia e formalmente ao ADMINISTRADOR, ficando estabelecido que as respectivas despesas serão suportadas pelo FUNDO,.

Parágrafo Segundo – Os Fatos Relevantes serão divulgados pelo ADMINISTRADOR por meio de seu *website* (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>) e por meio do *website* do distribuidor, quando for o caso.

Parágrafo Terceiro – As Assembleias Gerais serão convocadas individualmente por correspondência eletrônica (e-mail) ou por meio de correspondências físicas, a critério do ADMINISTRADOR, e também ficarão disponíveis no *website* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

Parágrafo Quarto – O ADMINISTRADOR se obriga a calcular e divulgar, diariamente, o valor da cota e do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Quinto – A Política de Divulgação de Informações do FUNDO completa está contida no Formulário de Informações Complementares disponível nos *websites* do ADMINISTRADOR (<https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>), do distribuidor.

Capítulo X. Da Distribuição de Resultados

Artigo 33. As quantias que forem atribuídas ao FUNDO a título de dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários ou rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do FUNDO devem ser incorporadas ao patrimônio líquido do FUNDO.

Capítulo XI. Do Exercício Social

Artigo 34. Os exercícios sociais do FUNDO são de 01 (um) ano cada, encerrando-se no último dia útil do mês de setembro de cada ano.

Capítulo XII. Do Encerramento

Artigo 35. A liquidação do FUNDO poderá ser dar em razão de (a) resgate total de suas cotas; (b) deliberação dos cotistas por meio de Assembleia Geral; (c) renúncia do administrador e desde que não tenha ocorrido a substituição deste, observados os procedimentos e prazos dispostos na regulamentação em vigor; (d) o FUNDO manter, após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, a qualquer tempo, patrimônio líquido médio diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e caso não seja possível incorporá-lo a outro fundo, nos termos da legislação atualmente vigente.

Artigo 36. Nas hipóteses de liquidação pelas razões expostas nos itens (a), (c) e (d) acima, a GESTORA realizará a venda dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e, após terem sido descontadas as despesas provisionadas e/ou em aberto em nome do FUNDO, o ADMINISTRADOR promoverá a divisão do patrimônio líquido do FUNDO entre os cotistas, na proporção de suas cotas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo cotista. O pagamento dos valores devidos se dará, preferencialmente, em moeda corrente nacional, sendo admitido a entrega em ativos financeiros, quando expressamente autorizado pelo Regulamento e/ou deliberado em Assembleia Geral.

Artigo 37. Na hipótese de liquidação por deliberação em Assembleia Geral, a GESTORA deverá apresentar um Plano de Liquidação objetivamente definido, o qual deverá ser aprovado pelo ADMINISTRADOR e em seguida levado à deliberação dos cotistas em assembleia própria convocada para esse fim. O referido plano deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins de seu devido cumprimento.



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72**

Artigo 38. Em todas as situações previstas neste Capítulo, os cotistas serão informados pelo ADMINISTRADOR acerca da liquidação do FUNDO, sendo certo que o FUNDO permanecerá fechado para aplicações e resgates durante o período em que estiver em liquidação.

Artigo 39. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do FUNDO, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Parágrafo Único. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis do FUNDO, análise quanto a terem os valores entregues ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 40. As informações cadastrais são de responsabilidade única e exclusiva dos cotistas, os quais

deverão manter seus dados cadastrais sempre atualizados.

Parágrafo Único. A ausência de dados bancários válidos e/ou atualizados pode resultar no atraso ou na impossibilidade de pagamento de resgates e/ou amortizações aos cotistas, permanecendo os recursos à disposição destes até que o respectivo titular entre em contato com o ADMINISTRADOR e/ou Distribuidor para fins de regularização dos referidos dados, entretanto, sob tais recursos não haverá qualquer remuneração.”

Capítulo XIII - Do Foro

Artigo 41. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer conflitos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes deste Regulamento.

**- BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. –**

- Regulamento consolidado por meio de Assembleia Geral de Cotistas -

Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do FUNDO, o cotista deve entrar em contato com a GESTORA ou com o distribuidor responsável por seu relacionamento. A GESTORA e o distribuidor são os prestadores de serviços mais indicados para solucionar as demandas dos cotistas, mas, caso necessário, o ADMINISTRADOR pode ser contatado por meio dos seguintes canais: SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente/Cotista: Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar – Rio de Janeiro, RJ SAC: sac@bnymellon.com.br ou (21) 3219-2600, (11) 3050-8010, 0800 725 3219. Em não havendo uma solução de sua demanda por meio do SAC, favor contatar a Ouvidoria: www.bnymellon.com.br ou 0800 021 9512, Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar, Rio de Janeiro, RJ - CEP: 20030-905.



REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72
ANEXO – POLÍTICA DE INVESTIMENTO
Principais Limites de Concentração do FUNDO (Investimento Direto)

Principais Limites de Concentração	Limite Mínimo	Limite Mínimo Conjunto	Limite Máximo	Limite Máximo Conjunto
Cotas do Fundo Master	95%	95%	Sem limites	Sem limites
Cotas do Fundos de Investimento independente da classe destes	0%		Sem limites	
Cotas de Fundos de Índice de Renda Variável	0%		Sem limites	
Cotas de Fundos de Índice de Renda Fixa	0%		Sem limites	
Títulos Públicos Federais	0%	0%	5%	5%
Títulos de Renda Fixa de Emissão de Instituição Financeira	0%		5%	
Operações compromissadas, de acordo com a regulação específica do Conselho Monetário Nacional – CMN	0%		5%	

Limites de Concentração Consolidado com os Fundos Investidos (Investimento Direto e Indireto)

Limites de Concentração por Emissor:	
Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central	20%
Companhias Abertas	10%
Fundos de Investimento	Sem Limites
Pessoas Físicas	Vedado
Pessoas Jurídicas de Direito Privado, exceto Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central e Companhias Abertas	Vedado
União Federal	Sem Limites

As aplicações do FUNDO e dos fundos investidos, conforme aplicável, em ações de companhias abertas, bônus ou recibos de subscrição, certificados de ações, cotas de fundos de investimento de ações, cotas de fundos de índices de ações e Certificado de depósitos de ações – BDR, classificados como níveis II e III, nos termos da Instrução CVM 332/2000, não estão sujeitas a limites de Concentração por Emissor.

A aquisição de cotas de fundos classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa” e de cotas de fundos de investimento sediados no exterior pelo FUNDO não está sujeita a incidência de limites de Concentração por Emissor.



REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

Outros Limites de Concentração por Emissor:		Limite Máximo
Ativos financeiros de emissão do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou de empresas a eles ligadas		Vedado
Ações de emissão do ADMINISTRADOR		Vedado

Limites de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro:			
GRUPO A:			
Cotas de FI Instrução CVM 555 destinados a Investidores em Geral			Sem Limites
Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinados a Investidores em Geral			Sem Limites
Cotas de FI Instrução CVM 555 destinado a Investidores Qualificados			Sem Limites
Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinado a Investidores Qualificados			Sem Limites
Cotas de Fundos de Índice Renda Variável			Sem Limites
Cotas de Fundos de Índice Renda Fixa			Sem Limites
Conjunto dos seguintes Ativos Financeiros:	CRI		Vedado
	Outros Ativos Financeiros (exceto os do Grupo B), desde que não tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM (CRA, CCB, CCCB, CDCA, CCE, CCI, CPR, LCA, LCI e demais ativos não explicitados em regulamento)		
	Cotas de FI e/ou FIC em Direitos Creditórios Não Padronizados	Vedado	
	Cotas de FI Instrução CVM 555 destinados a Investidores Profissionais	Vedado	
	Cotas de FIC Instrução CVM 555 destinados a Investidores Profissionais	Vedado	
As aplicações realizadas direta ou indiretamente em cotas de Fundos de investimento regulados pela Instrução CVM 555 destinados a Investidores Profissionais somente serão permitidas se tais fundos estiverem sob administração do ADMINISTRADOR			
GRUPO B :			
Títulos Públicos Federais e Operações Compromissadas lastreadas nestes títulos			Sem Limites
Ouro adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado			Vedado
Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil			20%
Valores Mobiliários objeto de oferta pública registrada na CVM, exceto os do Grupo A			Sem Limites
Notas Promissórias e Debêntures, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública			Sem Limites





REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

Ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública e sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado; Bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidas à negociação em mercado organizado; Certificado de depósito de ações - BDR classificados como nível II e III	Vedado
Operações Compromissadas Lastreadas em Títulos Privados	Vedado

Fundos Estruturados	Limite individual	Limite Global
Cotas de FI ou FIC em Participações	Vedado	Sem Limites
Cotas de FI ou FIC em Direitos Creditórios	Vedado	
Cotas de FI ou FIC em Direitos Creditórios Não Padronizados	Vedado	
Cotas de FI Imobiliário	Sem Limites	

Outros Limites de Concentração por Modalidade:	
Limites de Exposição a ativos de Crédito Privado	Sem Limites
Operações que tenham como contraparte o ADMINISTRADOR, a GESTORA ou empresas a eles ligadas, bem como fundos de investimento por eles administrados ou geridos.	Permitido
Fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, pela GESTORA ou empresas a eles ligadas	Sem Limites
Fundos de investimento que invistam diretamente no FUNDO	Vedado
Operações de day-trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas em um mesmo dia, com o mesmo ativo financeiro, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada, total ou parcialmente	Vedado

Operações de empréstimos de ações e/ou títulos públicos e/ou privados (diretamente ou por meio dos fundos investidos)	
Posição Doadora	Permitido, Até a totalidade dos ativos financeiros da carteira (=100%)
Posição Tomadora	Vedado
Operações de Derivativos (exclusivamente por meio dos fundos investidos)	
Operações nos mercados de derivativos realizadas pelos fundos investidos deverão atender, cumulativamente, as seguintes condições: - registro da operação ou negociação em bolsa de valores ou de mercadorias e futuros ou em mercado de balcão organizado; - atuação de câmaras e prestadores de serviços de compensação e de liquidação como contraparte central garantidora da operação; - margem requerida limitada a 15% da posição em títulos da	Permitido





REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

<p>dívida pública mobiliária federal, ativos financeiros de emissão de instituição financeira e ações aceitos pela Clearing. Não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas; e</p> <p>- valor total dos prêmios de opções pagos limitado a 5% da posição em títulos da dívida pública mobiliária federal, ativos financeiros de emissão de instituição financeira e ações da carteira do fundo investido. Não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas.</p> <p>É vedado ao FUNDO e aos fundos investidos manter posições em mercados derivativos:</p> <p>a) a descoberto; ou</p> <p>b) que gerem possibilidade de perda superior ao valor do respectivo patrimônio líquido ou que obriguem ao cotista aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo.</p>
Alavancagem
Para fins deste conceito considera-se limite de exposição em operações nos mercados de derivativos e liquidação futura e operações de empréstimo de ativos financeiros na posição tomadora
NÃO

Disposições da Resolução 4.661	
Aplicação em ativos financeiros de renda fixa, emitidos por sociedades por ações de capital fechado e sociedade limitadas, salvo se contarem com coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, ou, no caso de, debêntures sem coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, desde que emitidas nos termos do art. 2º da Lei 12.431, de 24 de junho de 2011	Vedado
Realização de operações compromissadas reversas	Vedado
Limite máximo de Depósito de margem em relação as posições em títulos públicos federais , ativos financeiros de emissão de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Bacen e ações aceitos pela Clearing da carteira do FUNDO. Para verificação deste limite, não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas	NA
Valor total dos prêmios de opções pagos em relação as posições em títulos públicos federais, ativos financeiros de emissão de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Bacen e ações da carteira do FUNDO. Para verificação deste limite, não serão considerados os títulos recebidos como lastro em operações compromissadas.	NA
No caso de operações estruturadas com opções que tenham a mesma quantidade, o mesmo ativo subjacente e que o prêmio represente a perda máxima da operação, deverá ser considerado o valor dos prêmios pagos e recebidos.	
Aplicação em cotas de fundos de investimento que possuam exposição superior a 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido nos mercados de derivativos e liquidação futura	Vedado
Aplicação em ações, bônus de subscrição em ações, recibos de subscrição em ações, certificados de depósito de valores mobiliários e em cotas de fundos de índice referenciados em ações de emissão	Vedado



**REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**

CNPJ nº 21.732.670/0001-72

de sociedade por ações de capital aberto cujas ações sejam admitidas à negociação em segmento especial, instituído em bolsa de valores, que assegure, por meio de vínculo contratual entre a bolsa e o emissor, práticas diferenciadas de governança.	
Aplicação em ações, bônus de subscrição em ações, recibos de subscrição em ações, certificados de depósito de valores mobiliários e em cotas de fundos de índice referenciados em ações de emissão de sociedades por ações de capital aberto cujas ações sejam admitidas à negociação em bolsa de valores e que não estejam em segmento especial.	Vedado
Aplicação em certificados representativos de ouro físico no padrão negociado em bolsa de mercadorias e de futuros	Vedado
Aplicação em Brazilian Depositary Receipts (BDR) classificados como nível II e III	Vedado

O FUNDO não estará sujeito aos “Limites de Concentração por Emissor e por Investimento” em relação aos ativos financeiros abaixo descritos, devendo o cotista observar os limites estabelecidos pela Resolução 4.661 em relação ao total de seus recursos:	
Mesma série de ativos financeiros, com exceção de ações, bônus de subscrição de ações, recibos de subscrição de ações e certificados de recebíveis emitidos com adoção de regime fiduciário	Sem Limites
Patrimônio líquido das sociedade por ações de capital fechado nos termos do art. 2º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, emissoras de debêntures, observadas as condições para aquisição descritas na Resolução 4.661. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.661 efetuar diretamente os controles dos limites de investimento do fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior” em relação aos investimentos realizados em cotas de fundos no exterior)</i>	Sem Limites
Mesma classe ou série de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)	Vedado
Mesma classe ou série de cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (FIDC NP)	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento em participações (FIP), fundo de investimento em cotas de fundo de investimento em participações (FIC FIP)	Vedado
Aquisição direta ou indireta de cotas de fundos de investimento em participações (FIP) com o sufixo “Investimento no Exterior.”	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento imobiliário (FII)	Sem Limites
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento com sufixo “Investimento no Exterior”	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior”, que invista, no mínimo, 67% (sessenta e	Vedado





REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

sete por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento constituídos no exterior, que somente poderão adquirir ativos financeiros emitidos no exterior mediante a aquisição de cotas de fundos de investimento constituídos no exterior, incluídas as cotas de fundos de índice. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.661 efetuar diretamente os controles dos limites de investimento do fundo de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo "Investimento no Exterior" em relação aos investimentos realizados em cotas de fundos no exterior)</i>	
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento que invista em ativos financeiros no exterior pertencentes às carteiras dos fundos constituídos no Brasil. <i>(Caberá ao cotista regulado pela Resolução 4.661 efetuar o cálculo de exposição no FUNDO bem como nos ativos financeiros no exterior integrantes da carteira do FUNDO, de forma a assegurar que os limites da Resolução 4.661 estão sendo atendidos)</i>	Vedado
Patrimônio líquido de um mesmo Fundo de Índice de Renda Variável ou Renda Fixa.	Sem Limites
Patrimônio líquido de um mesmo fundo de investimento classificados como "Ações – Mercado de Acesso", observada a regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários.	Vedado
Patrimônio líquido de uma mesma Instituição Financeira bancária, não bancária e de cooperativa de crédito autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil <i>(Para esse controle deve ser utilizado o patrimônio disponibilizado no website do Banco Central do Brasil, que possui atraso de divulgação de 3 (tres) meses)</i>	Sem Limites
Capital votante de uma mesma Companhia Aberta. Para fins de verificação deste limite devem ser considerados adicionalmente os bônus de subscrição, os recibos de subscrição e as debêntures conversíveis em ações de uma mesma companhia.	Vedado
Capital total de uma mesma Companhia Aberta. Para fins de verificação deste limite devem ser considerados adicionalmente os bônus de subscrição, os recibos de subscrição e as debêntures conversíveis em ações de uma mesma companhia.	Vedado
Patrimônio separado constituído nas emissões de certificado de recebíveis com a adoção de regime fiduciário <i>(Caberá ao cotista o cálculo de exposição dos valores aplicados por meio do FUNDO no patrimônio separado constituído nas emissões de certificado de recebíveis com a adoção de regime fiduciário, de forma a assegurar que os limites da Resolução 4.661 estão sendo atendidos)</i>	Sem Limites

Segmento Investimento no Exterior para fins da Resolução 4.661 (Investimento Direto)	Limite Individual
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Dívida Externa"	Vedado
Cotas de fundos de índice do exterior admitidas à negociação em bolsa de valores do Brasil	Vedado





REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

Cotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo "Investimento no Exterior", que invistam, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em cotas de fundos de investimento constituídos no exterior	Vedado
Cotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo "Investimento no Exterior"	Vedado
Brazilian Depositary Receipts (BDR) classificado como nível I e cotas dos fundos da classe "Ações – BDR Nível I"	Vedado
Ativos financeiros no exterior pertencentes às carteiras dos fundos constituídos no Brasil, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, que não estejam previstos nos incisos anteriores	Vedado





REGULAMENTO DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
CNPJ nº 21.732.670/0001-72

ANEXO – METODOLOGIA DA TAXA DE PERFORMANCE

1. PERIODICIDADE

1.1 A taxa de performance é apurada e provisionada por dia útil, até o último dia útil de cada semestre civil e paga à GESTORA no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, já deduzidas todas as demais despesas do FUNDO, inclusive a taxa de administração prevista neste Regulamento.

1.2 O primeiro período de cobrança de taxa de performance compreenderá o intervalo entre a data de início das atividades do FUNDO, ou a data de instituição da referida taxa, conforme o caso, e a data de encerramento do Período de Apuração descrito neste Regulamento, não sendo permitida, nos termos da legislação em vigor, a cobrança em período se o intervalo for inferior a 6 meses. Em tais casos, a performance continuará sendo apurada até o encerramento do próximo Período de Apuração.

2. MÉTODO DE CÁLCULO

A taxa de performance do FUNDO será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista (método do passivo).

Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base (“Benchmark Negativo”), a taxa de performance a ser provisionada e paga deve ser:

- I. calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e
- II. limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da taxa de performance e a cota base.

Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado (linha d’água).

