



RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

Dezembro 2025



- 📞 +55 11 2853-8888
- ✉ invest@capitaniainvestimentos.com.br
- 🌐 www.capitaniainvestimentos.com.br
- 🌐 www.capitaniafii.com.br
- 👤 capitaniainvestimentos
- 👤 capitaniainvestimentos

RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

COMENTÁRIO MACRO

A ameaça de realização de lucros não se concretizou em dezembro e os ativos globais fecharam próximos às máximas de um ano estelar: ações mundiais ganharam 20%, com 13% de valorização nos Estados Unidos, 18% na China, 35% nos mercados emergentes ex-China e mais de 50% em dólares em diversas economias da América Latina, Europa e Ásia.

Em relação a dezembro de 2024, os juros de dez anos do Tesouro americano declinaram de 4,58% para 4,17% e os juros curtos, que o FED utiliza para política monetária, caíram de 4,3% para 3,6% após o último corte em dezembro. Essa acomodação monetária, sinal de que os ecos da inflação da Covid e da Guerra da Ucrânia estariam sendo finalmente deixados para trás, era tudo que o mercado mundial queria ouvir para voltar a investir.

Os fundos imobiliários globais subiram 8% no ano. Os títulos corporativos subiram 8%. As commodities como um todo fecharam o ano sem ganho, mas escondendo grandes disparidades sob a superfície: o ouro subiu 65% e o cobre 45%, os grãos tiveram altas moderadas de 5% a 10% e o petróleo afundou 19% com o desenrolar de sanções contra a Rússia.

O dólar americano perdeu 9% no ano contra as moedas pares, sendo 13% contra o euro. A “rotação” de carteiras saindo de Estados Unidos e migrando para economias emergentes foi um fenômeno bem observado e que pode ser medido pelo desempenho relativo dos ativos.

O Brasil foi beneficiado pela melhora global em 2025 – do mesmo modo como foi prejudicado, desde 2022, pelo alto patamar de juros que havia se instalado lá fora.

Mesmo com os ruídos políticos que causaram volatilidade no último mês, o Ibovespa fechou 2025 com alta de 34% em reais e 50% em dólares, ficando entre as bolsas mais rentáveis do mundo.

O índice IFIX de fundos imobiliários subiu 21,1% no ano, superando o CDI e o seu competidor mais próximo, o IMAB, que ganhou 13,2%. O ano que vem pode render vários temas e um deles pode ser uma busca generalizada por ativos reais.

O real ganhou 11% contra o dólar e poderia ter ganho mais se não fossem as incertezas políticas de última hora. Comparado a outras moedas e à base depreciada na qual começou o ano, o real não se saiu tão bem quanto devia e ainda está barato em termos históricos.

O patamar de juros brasileiros é o principal fator contra uma sustentação maior dos ativos. Pode-se discutir se alguma SELIC abaixo de 15% teria o mesmo sucesso contra a inflação com menos prejuízo à economia. O fato é que as NTNBS longas, que são um mercado exclusivo entre investidores e Tesouro, fecharam quase nos mesmos níveis estratosféricos do fim do ano passado, a 7,34%. Estas também poderiam estar mais favoráveis na ausência de ruídos políticos de última hora.

Os investidores brasileiros não vivem mais a ciclotimia da esquerda-direita e sim aquela do centro-extremo, derrubando os ativos e a moeda sempre que minguam as chances de uma candidatura moderada para o grande pleito de 2026.

A essa altura, as expectativas já deveriam contar com uma alta probabilidade de reeleição, mas sonhos e paixões garantirão a volatilidade no Ano Novo. Enquanto o Brasil se distrai com a política, abaixo do radar os juros sobem na Europa e no Japão e os vigilantes da inflação americana rondam o FED contra a continuação do ciclo de cortes. Bom Ano Novo, boa sorte e bons negócios a todos em 2026.

PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA PREVIDENCE ADVISORY ICATU FIF RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Previdence Advisory Icatu teve rentabilidade de -1.86%. O fundo desde o seu início (fevereiro de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 103.95% ou 99% do CDI.

PERÍODO	PREVIDENCE	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	-1.86%	-153%
Últimos 180 dias ¹	0.67%	9%
Últimos 12 meses ¹	6.99%	49%
Últimos 24 meses ¹	17.66%	66%
Ano 2025 ¹	6.99%	49%
Ano 2024 ¹	10.24%	94%
Ano 2023 ¹	10.58%	81%
Ano 2022	12.76%	103%
Ano 2021	7.23%	164%
Acumulado (desde o início) ²	103.95%	99%
PL (R\$)	Atual¹	90,533,848
	Últimos 12 Meses (média)¹	653,213,611

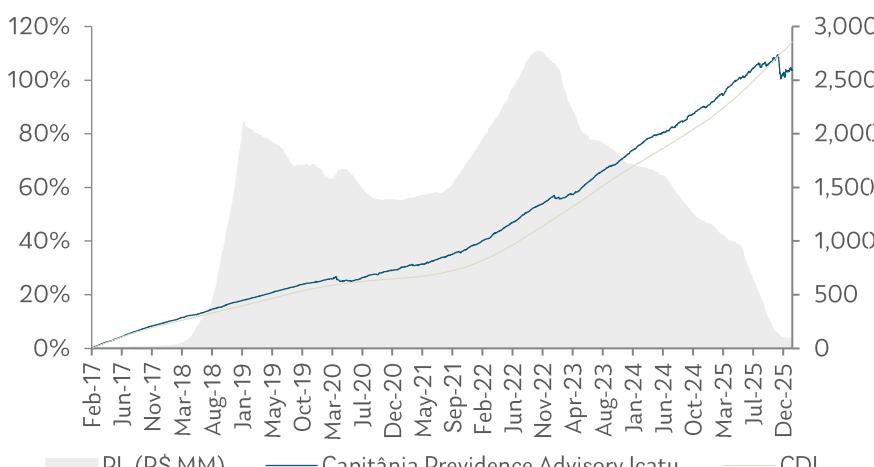
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 1-Fev-17

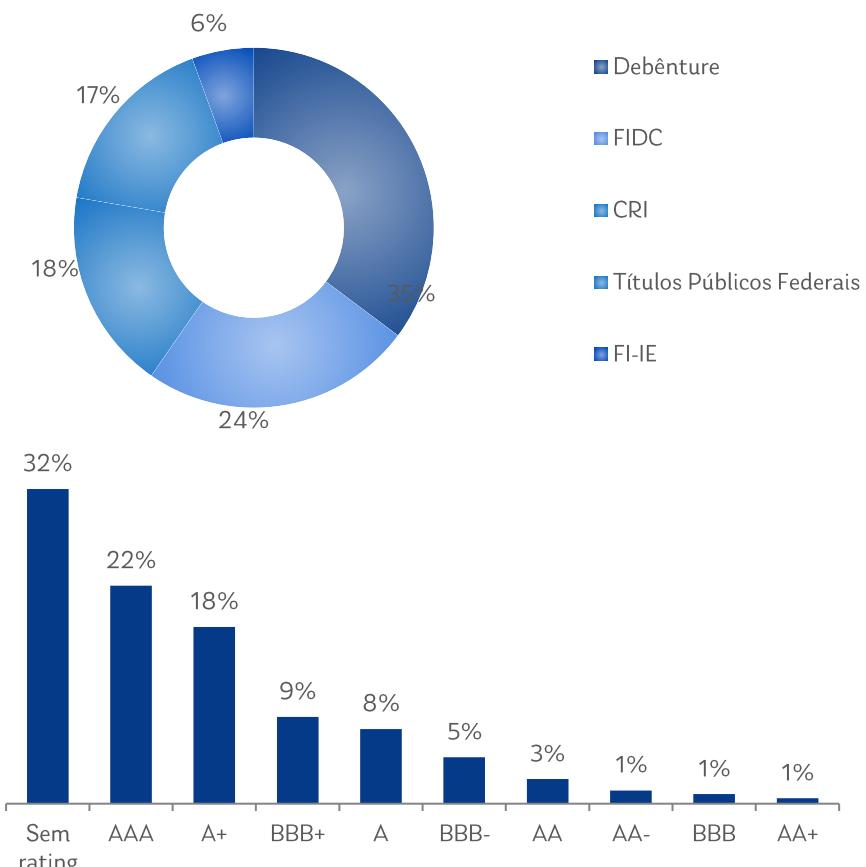
DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Advisory Icatu 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.

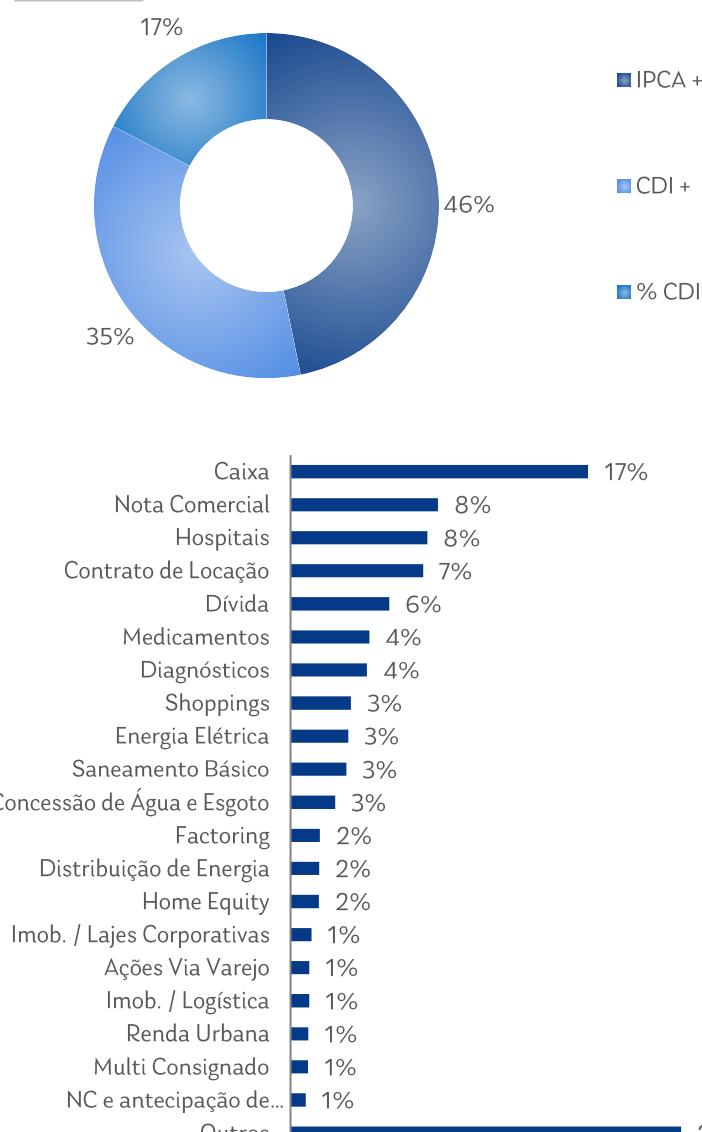
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA CREDPREVIDÊNCIA ICATU FIC FIF RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Credprevidência Icatu teve rentabilidade de 0.75%. O fundo desde o seu início (maio de 2017) possui um retorno acumulado de 109.71% ou 105% do CDI.

PERÍODO	CREDPREVIDÊNCIA	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.75%	61%
Últimos 180 dias ¹	5.08%	71%
Últimos 12 meses ¹	11.55%	81%
Últimos 24 meses ¹	21.34%	80%
Ano 2025 ¹	11.55%	81%
Ano 2024 ¹	9.01%	83%
Ano 2023 ¹	11.35%	87%
Ano 2022	12.36%	100%
Ano 2021	6.76%	154%
Acumulado (desde o início) ²	109.71%	105%
PL (R\$)	Atual¹	695,521,166
	Últimos 12 Meses (média)¹	928,499,729

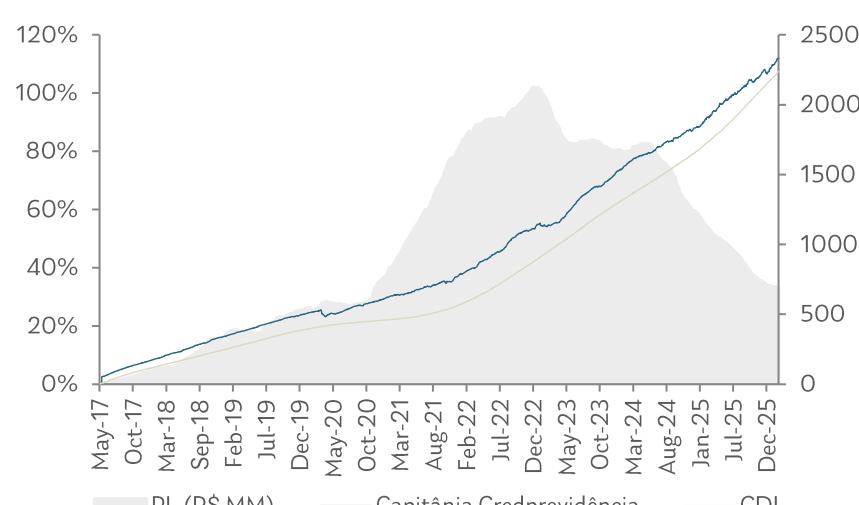
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 22-Mai-17

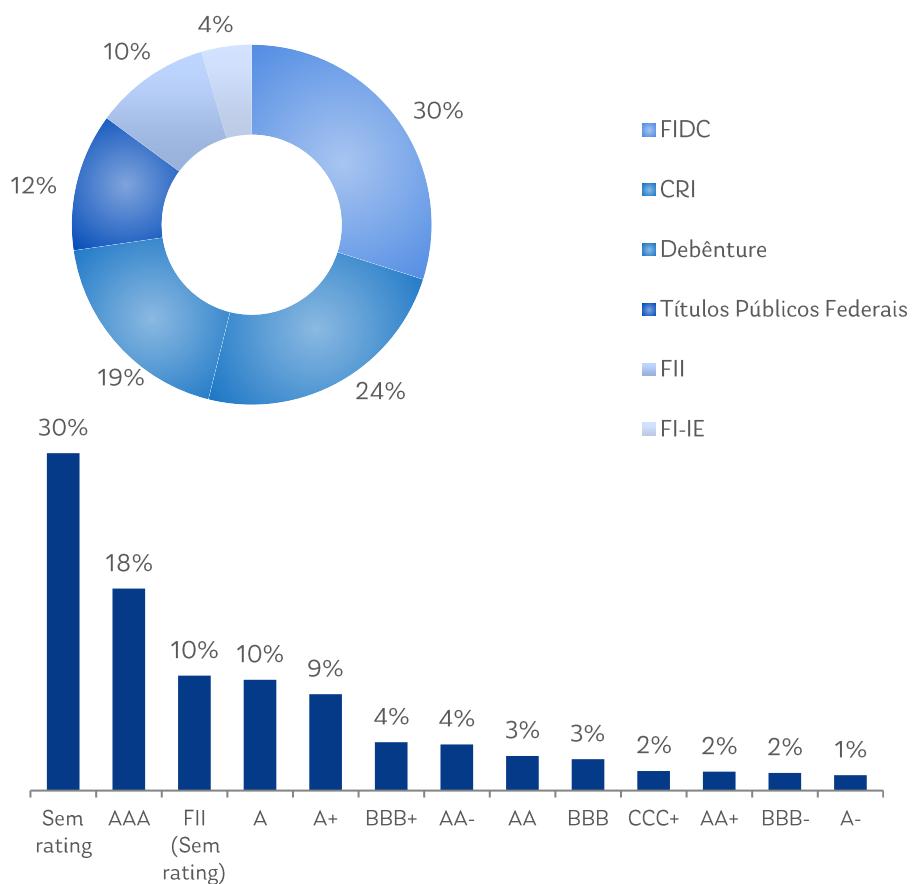
DESCRIÇÃO

O Capitânia Credprevidência Icatu 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.

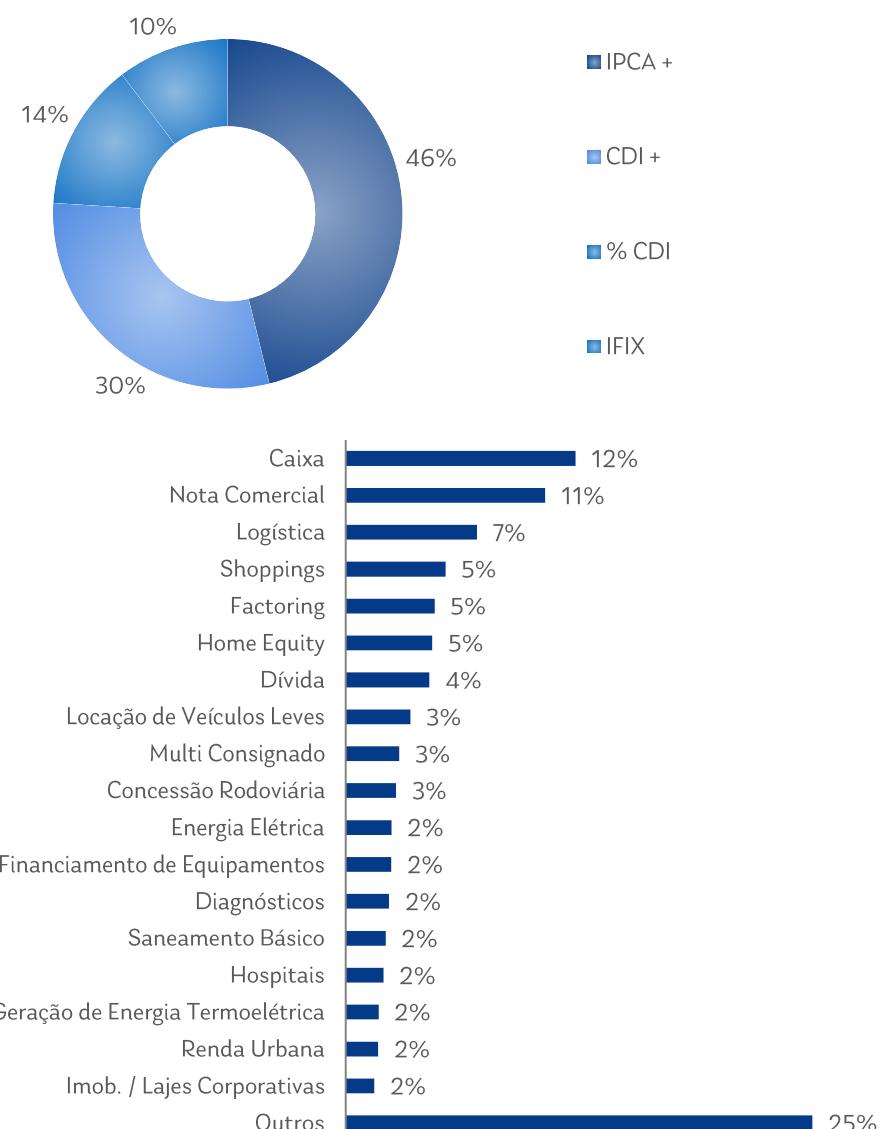
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIC RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Prev Advisory XP Seguros teve rentabilidade de 0.72%. O fundo desde o seu início (abril de 2019) possui um retorno acumulado de 73.87% ou 93% do CDI.

PERÍODO	PREV XP	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.72%	59%
Últimos 180 dias ¹	5.22%	96%
Últimos 12 meses ¹	11.19%	78%
Últimos 24 meses ¹	11.19%	78%
Ano 2025 ¹	18.27%	68%
Ano 2024 ¹	6.70%	62%
Ano 2023 ¹	10.95%	84%
Ano 2022	12.30%	99%
Ano 2021	7.16%	163%
Acumulado (desde o início) ²	73.87%	93%
PL (R\$)	Atual¹	890,200,022
	Últimos 12 Meses (média)¹	1,184,577,318

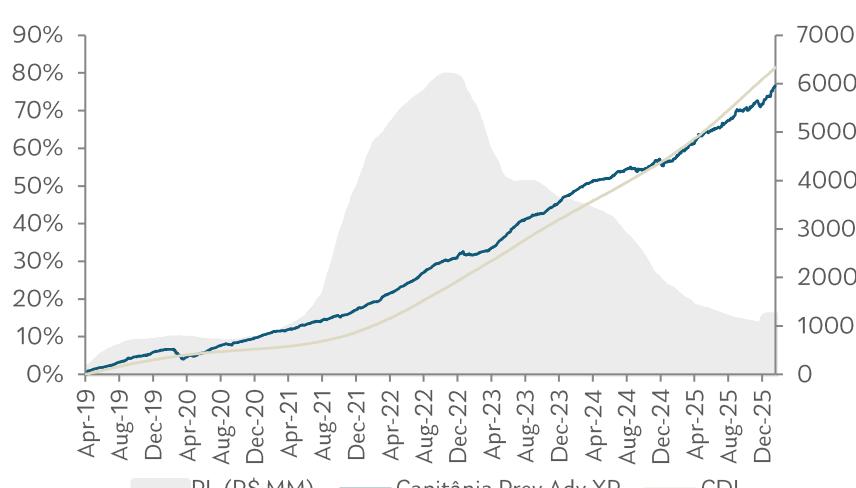
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 30-Abr-19

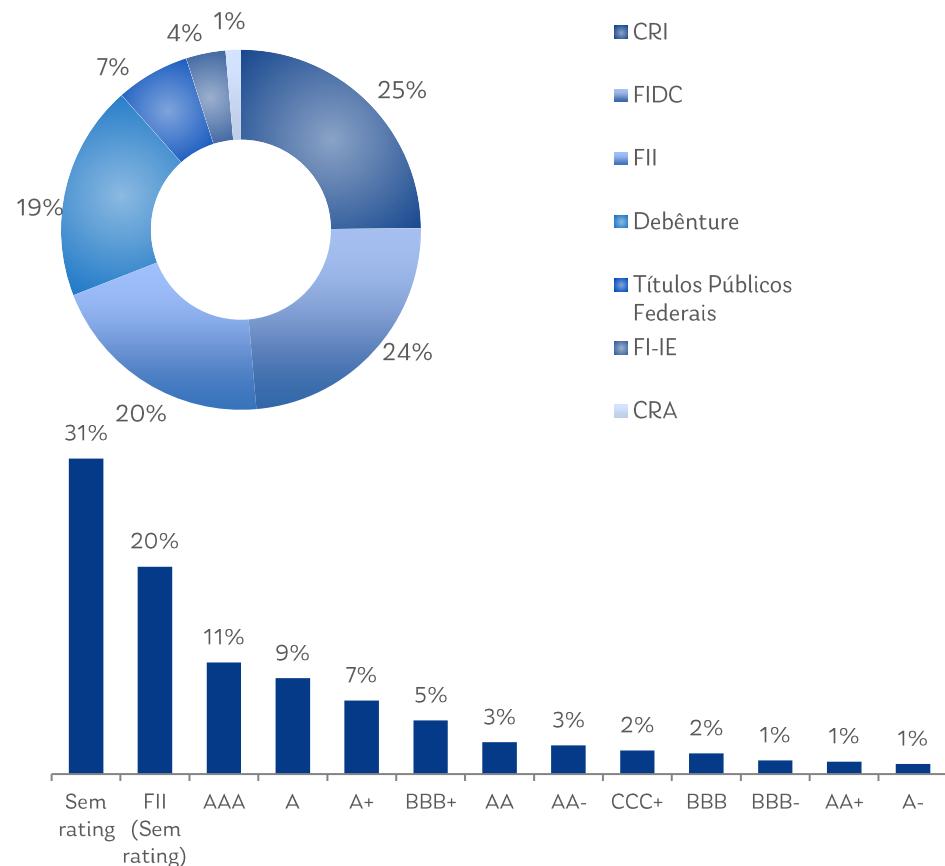
DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev Advisory XP Seguros 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.

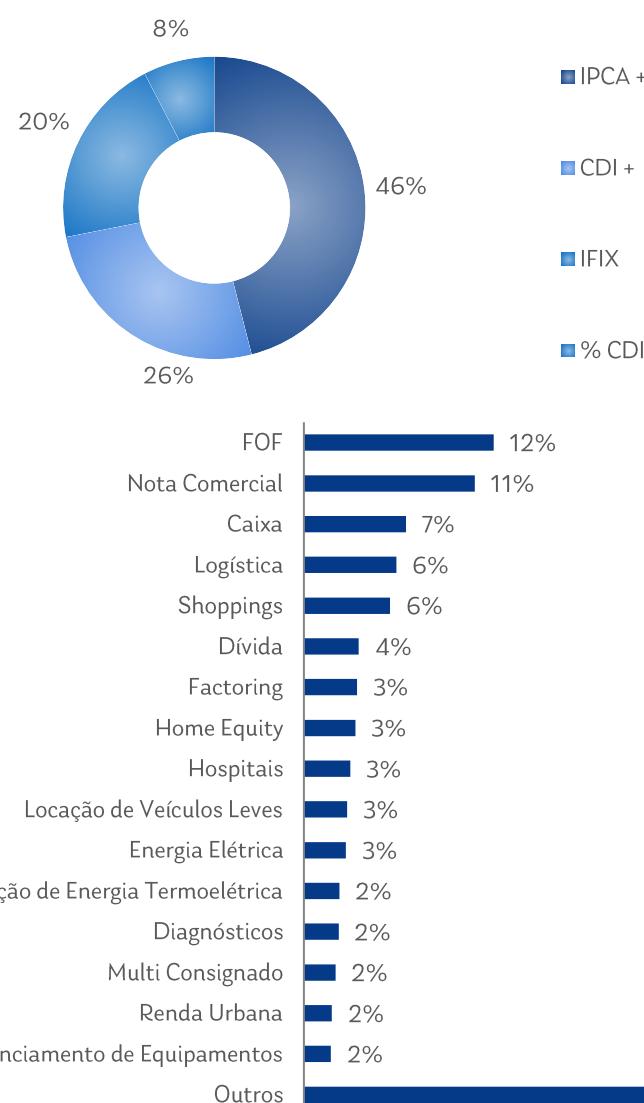
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIE I FIC FIF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Reit Prev Advisory XP Seguros FIE I teve rentabilidade de 1.31%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2020) possui um retorno acumulado de 68.26% ou 100% do CDI.

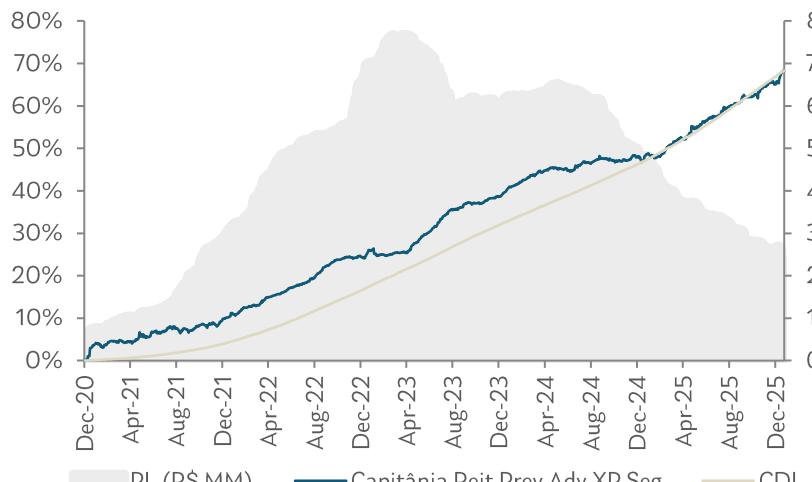
PERÍODO	REIT PREV	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.31%	107.35%
Últimos 180 dias ¹	6.90%	96%
Últimos 12 meses ¹	13.37%	93%
Últimos 24 meses ¹	19.61%	73%
Ano 2025 ¹	13.37%	93%
Ano 2024 ¹	5.87%	54%
Ano 2023 ¹	11.20%	86%
Ano 2022	13.38%	108%
Acumulado (desde o início) ²	68.26%	100%
PL (R\$)		22,299,280
Últimos 12 Meses (média)¹		32,361,188

¹Data de referência: 31-Dez-25

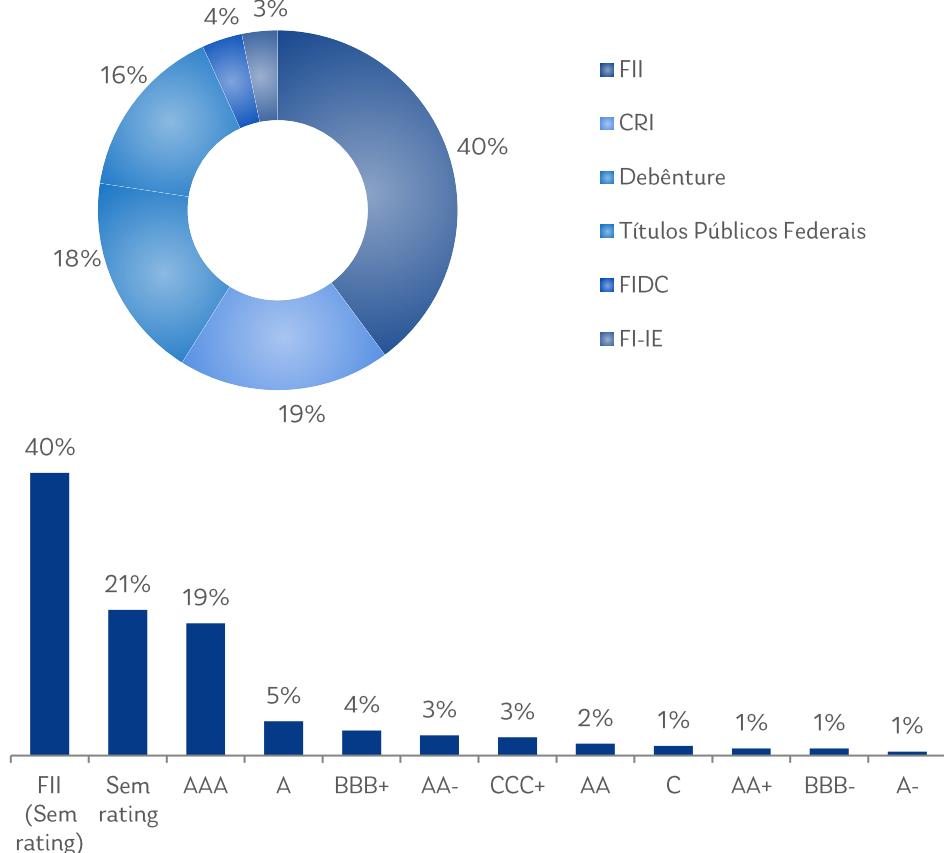
²Cota Inicial: 08-Dez-20

O Capitânia Reit Prev Advisory XP Seguros FIE I 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 uteis, trabalha mais alocado, com apenas 10% em títulos públicos pós fixados. Objetivo de retorno CDI +2.5% a.a. pós custos.

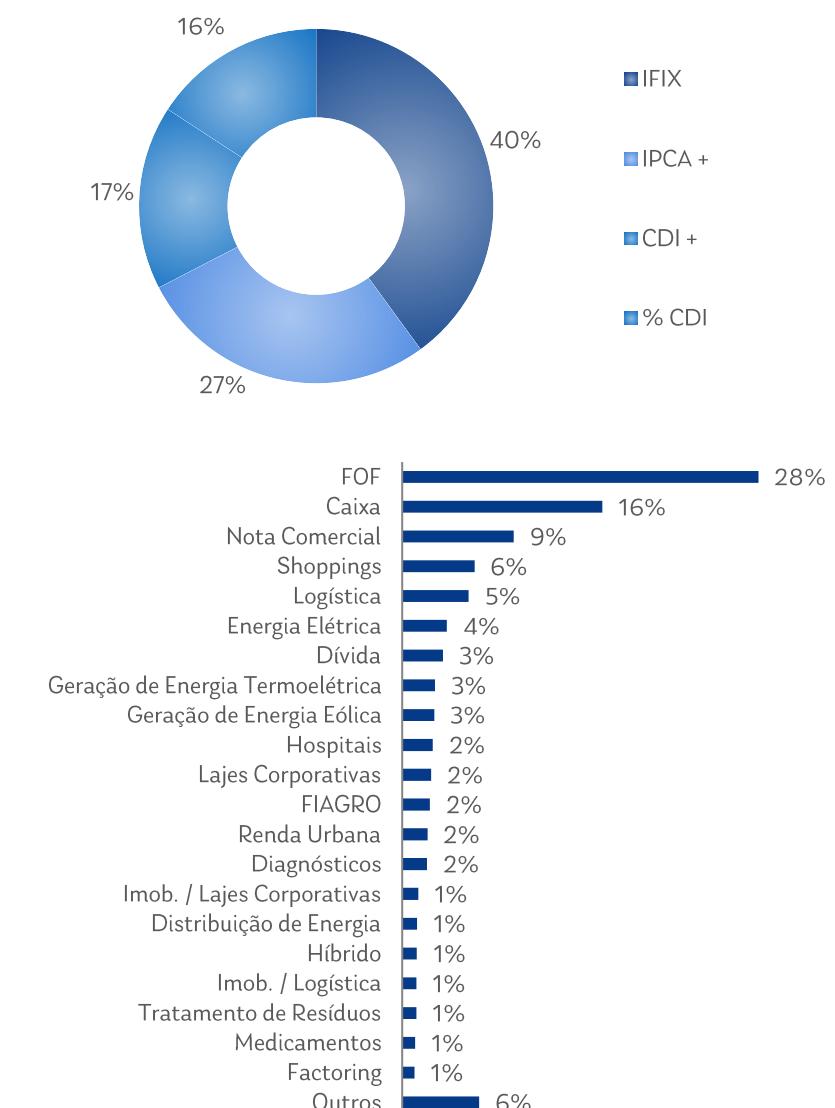
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA PREV BP FIF RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Prev BP teve rentabilidade de 1.00%. O fundo desde o seu início (janeiro de 2022) possui um retorno acumulado de 56.86% ou 95% do CDI.

PERÍODO	PREV BP	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.00%	82%
Últimos 180 dias ¹	7.50%	104%
Últimos 12 meses ¹	15.93%	111%
Últimos 24 meses ¹	25.13%	94%
Ano 2025 ¹	15.93%	111%
Ano 2024 ¹	8.33%	77%
Ano 2023 ¹	10.49%	80%
Ano 2022	13.04%	111%
Acumulado (desde o início) ²	56.86%	95%
PL (R\$)	Atual¹	110,292,732
	Últimos 12 Meses (média)¹	110,831,129

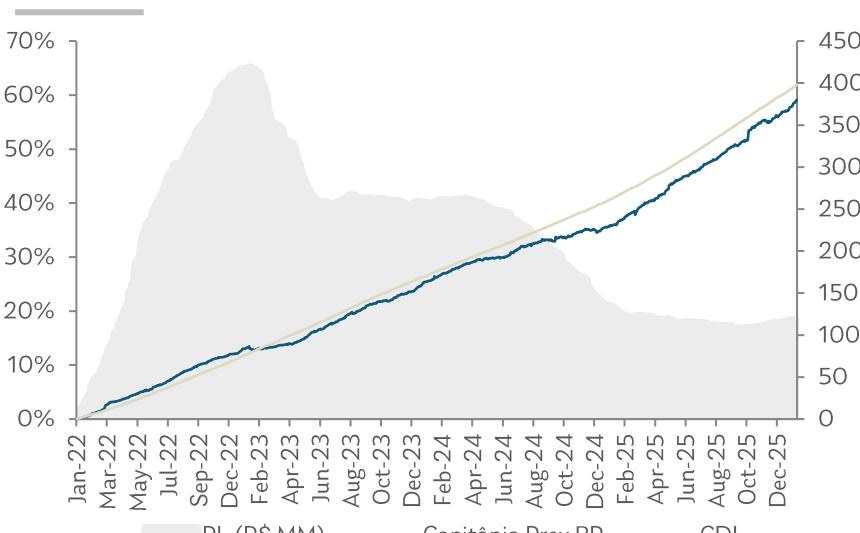
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 25-Jan-22

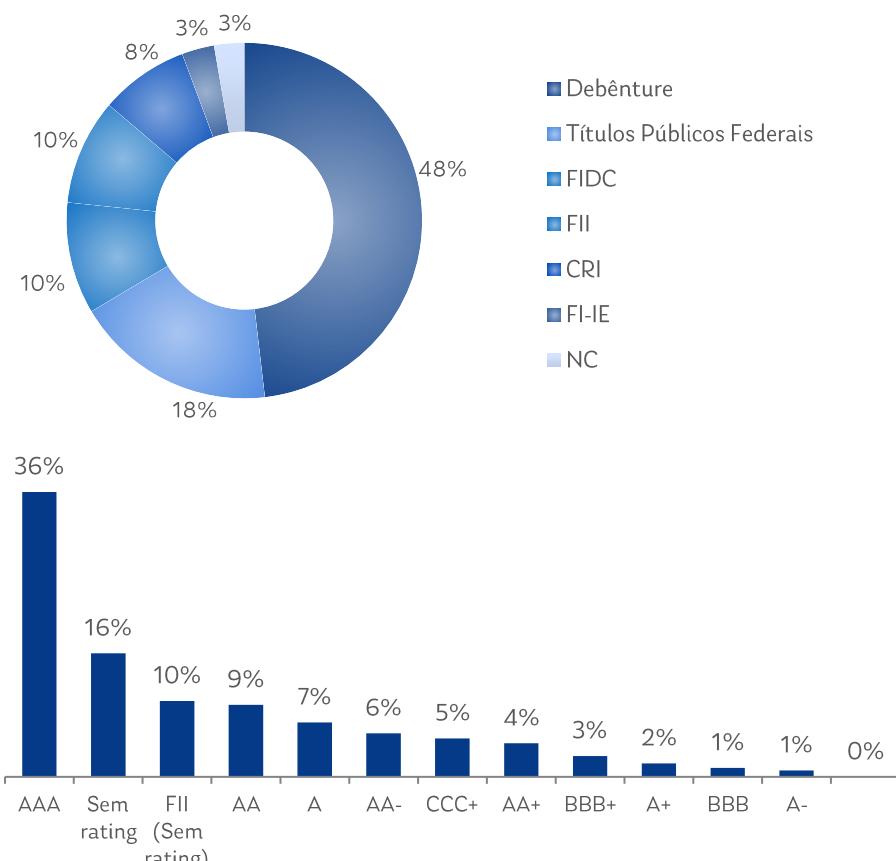
DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev BP 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, FIIs 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.

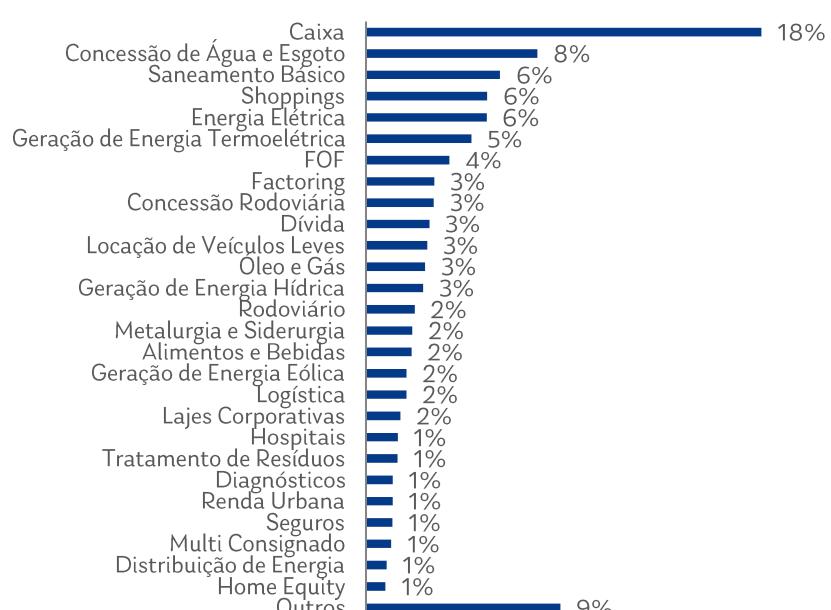
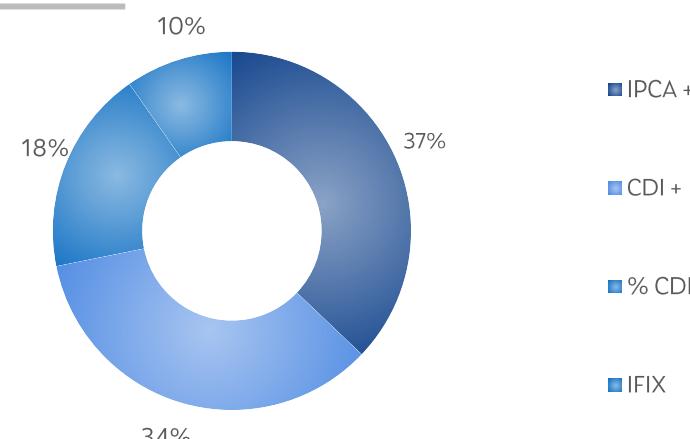
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



CAPITÂNIA PREV INFLAÇÃO D30 XP SEGUROS FIC FIF RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Prev Inflação D30 XP Seguros teve rentabilidade de 0.69%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 38.22%.

PERÍODO	INFLAÇÃO D30		
	Retorno	IMAB 5	(+/-) BENCH
Dezembro 25 ¹	0.69%	0.95%	-0.26%
Últimos 180 dias ¹	5.39%	3.95%	5.06%
Últimos 12 meses ¹	12.60%	11.65%	0.95%
Últimos 24 meses ¹	17.53%	18.49%	-0.95%
Ano 2025 ¹	12.60%	11.65%	0.95%
Ano 2024 ¹	4.47%	6.16%	-1.69%
Ano 2023 ¹	12.84%	12.13%	0.71%
Acumulado (desde o início) ²	38.22%	37.89%	0.32%
PL (R\$)	Atual¹		
	24,290,499		
Últimos 12 Meses (média)¹	19,695,399		

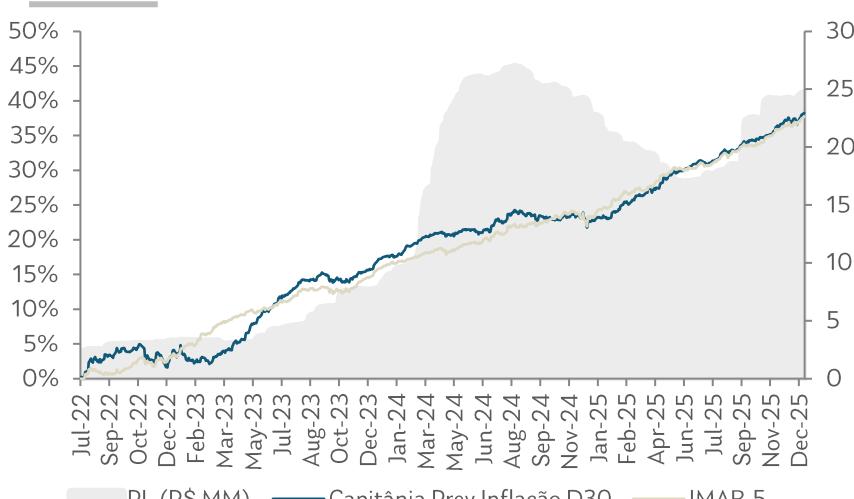
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 21-Jul-22

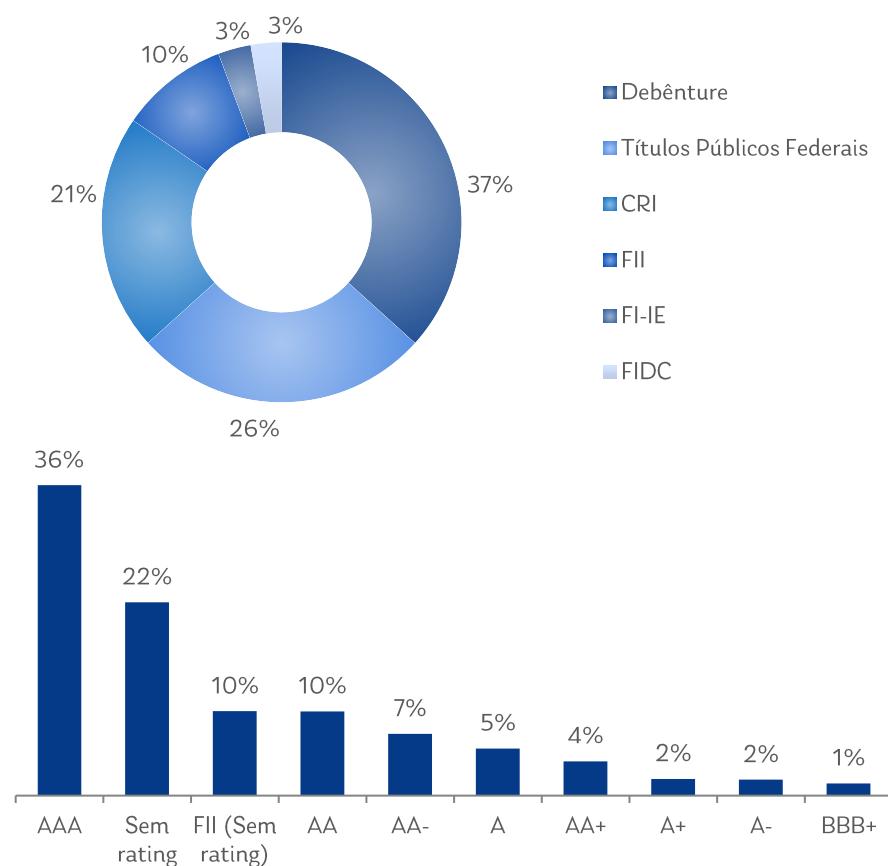
DESCRIÇÃO

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 NTNBB curta. O objetivo do fundo é entregar rentabilidade equivalente ao IMAB5 + 100bps pós custos.

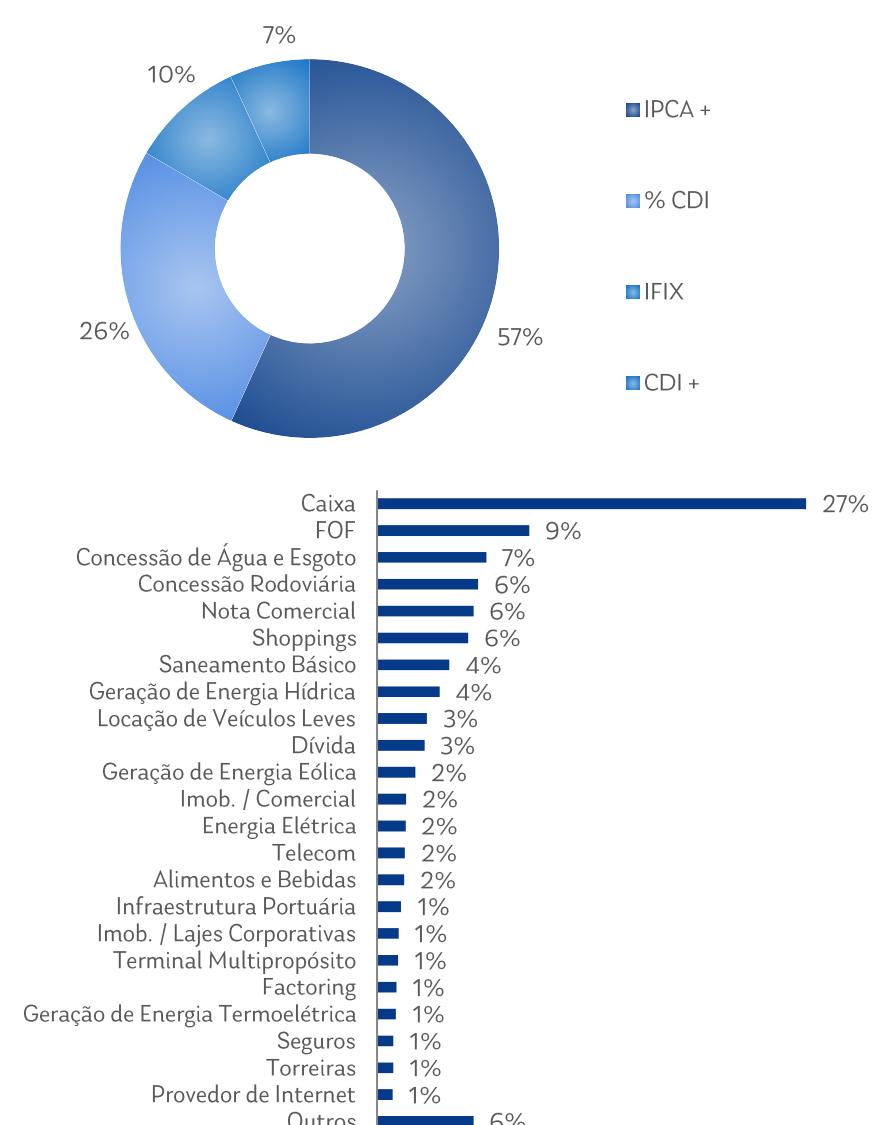
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIE I FIF CIC MM CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Reit Prev Itaú FIE I teve rentabilidade de 1.50%. O fundo desde o seu início (junho de 2022) possui um retorno acumulado de 58.59% ou 109% do CDI.

PERÍODO	REIT PREV ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.50%	123%
Últimos 180 dias ¹	9.97%	139%
Últimos 12 meses ¹	19.81%	138%
Últimos 24 meses ¹	26.55%	99%
Ano 2025 ¹	19.81%	138%
Ano 2024 ¹	5.89%	54%
Ano 2023 ¹	14.02%	107%
Ano 2022	9.64%	130%
Acumulado (desde o início) ²	58.59%	109%
PL (R\$)	Atual¹	22,139,958
	Últimos 12 Meses (média)¹	20,786,902

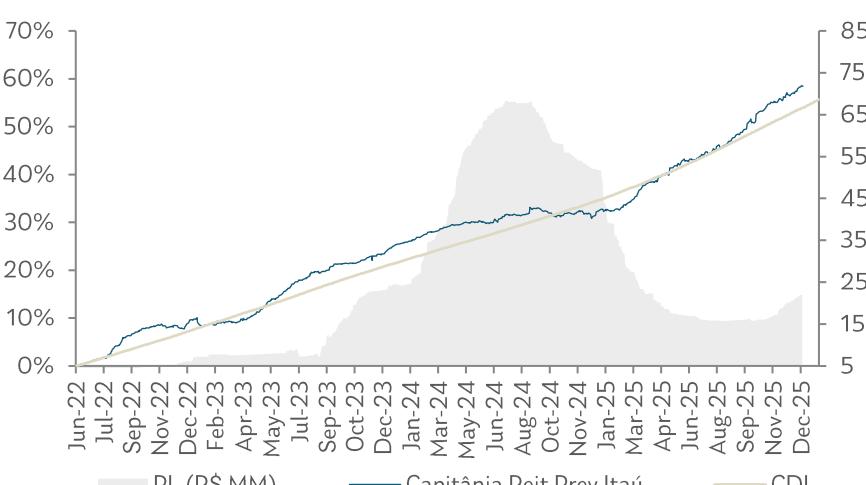
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 08-Jun-22

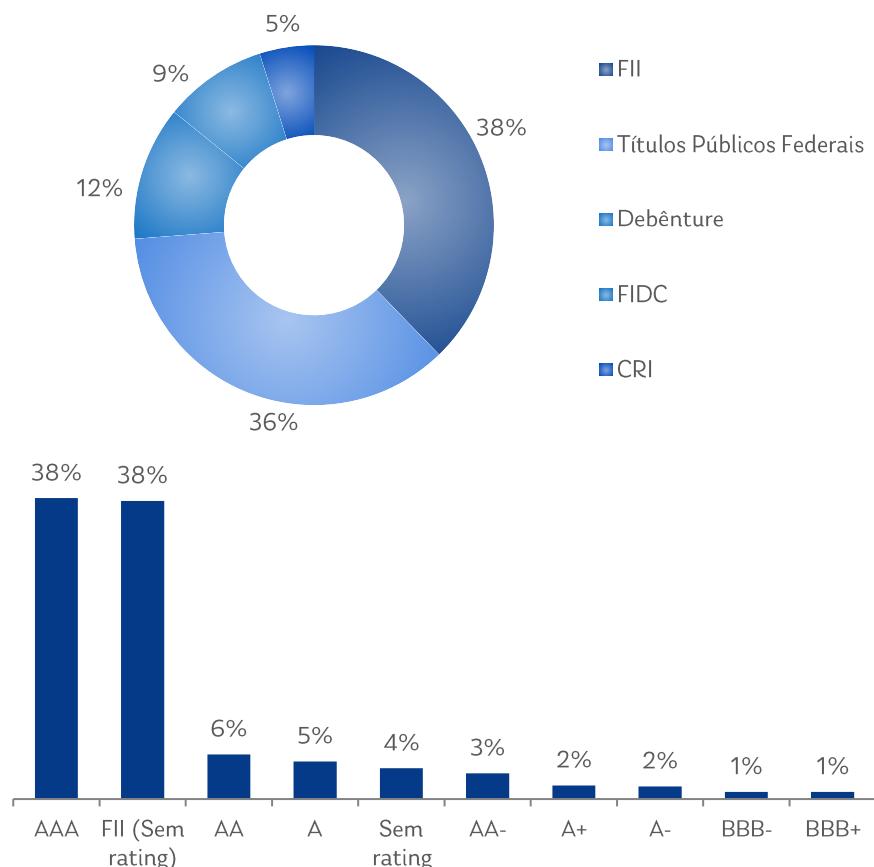
DESCRIÇÃO

O Capitânia Reit Prev Itaú FIE I 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.

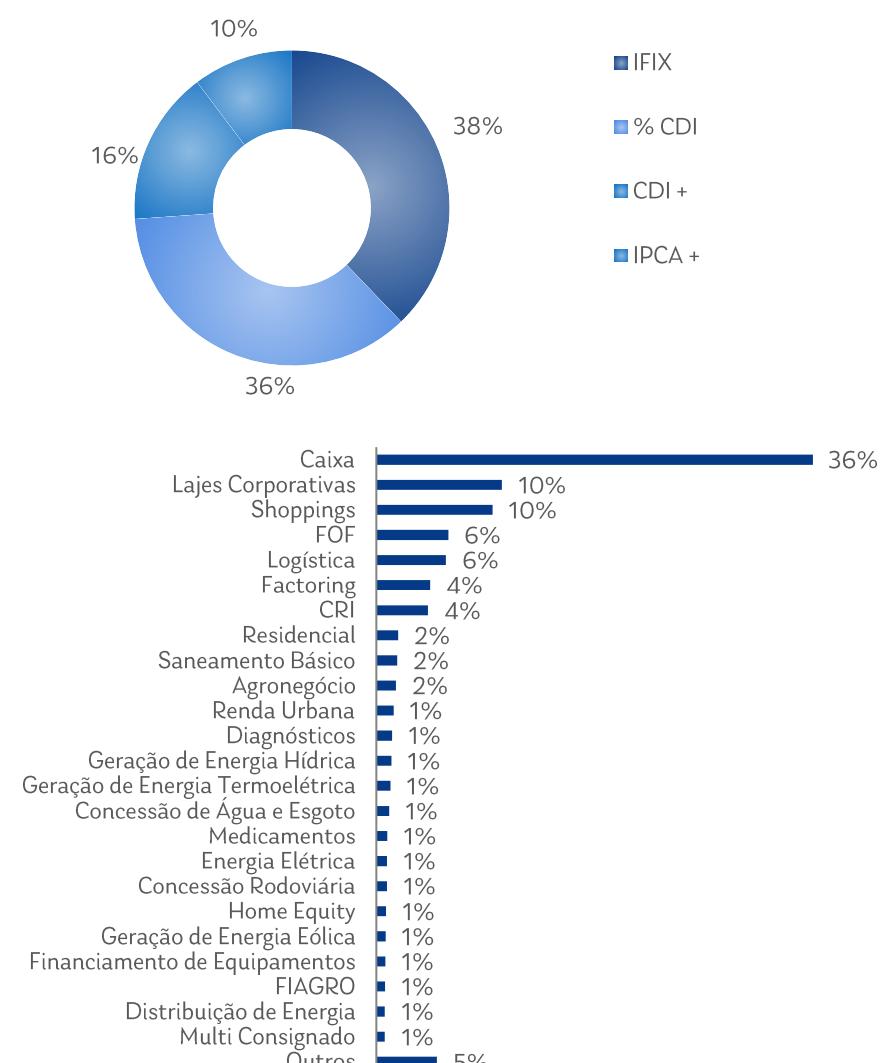
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA PREVIDENCE ITAÚ FIE I FIF CIC RF CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Previdence Itaú FIE I teve rentabilidade de 1.19%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 53.98% ou 104% do CDI.

PERÍODO	PREVIDENCE ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.19%	98%
Últimos 180 dias ¹	7.53%	105%
Últimos 12 meses ¹	14.92%	104%
Últimos 24 meses ¹	28.50%	107%
Ano 2025 ¹	14.92%	104%
Ano 2024 ¹	11.85%	109%
Ano 2023 ¹	12.23%	94%
Ano 2022	6.73%	113%
Acumulado (desde o início) ²	53.98%	104%
PL (R\$)	Atual¹	90,148,926
	Últimos 12 Meses (média)¹	80,478,963

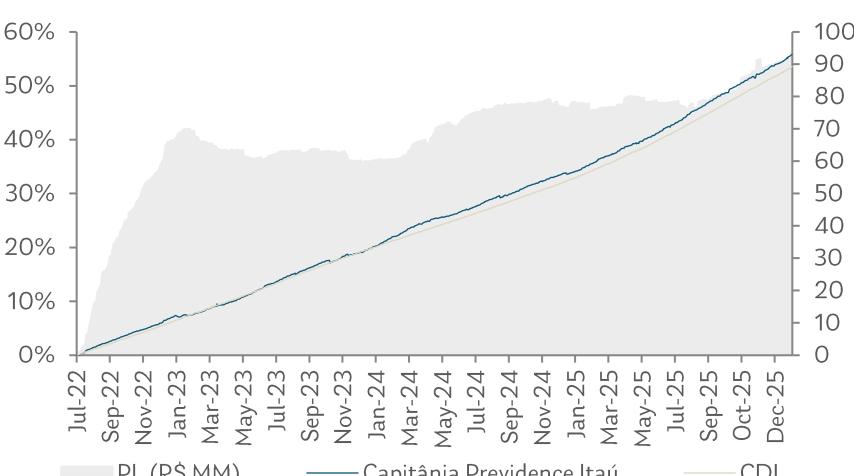
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 19-Jul-22

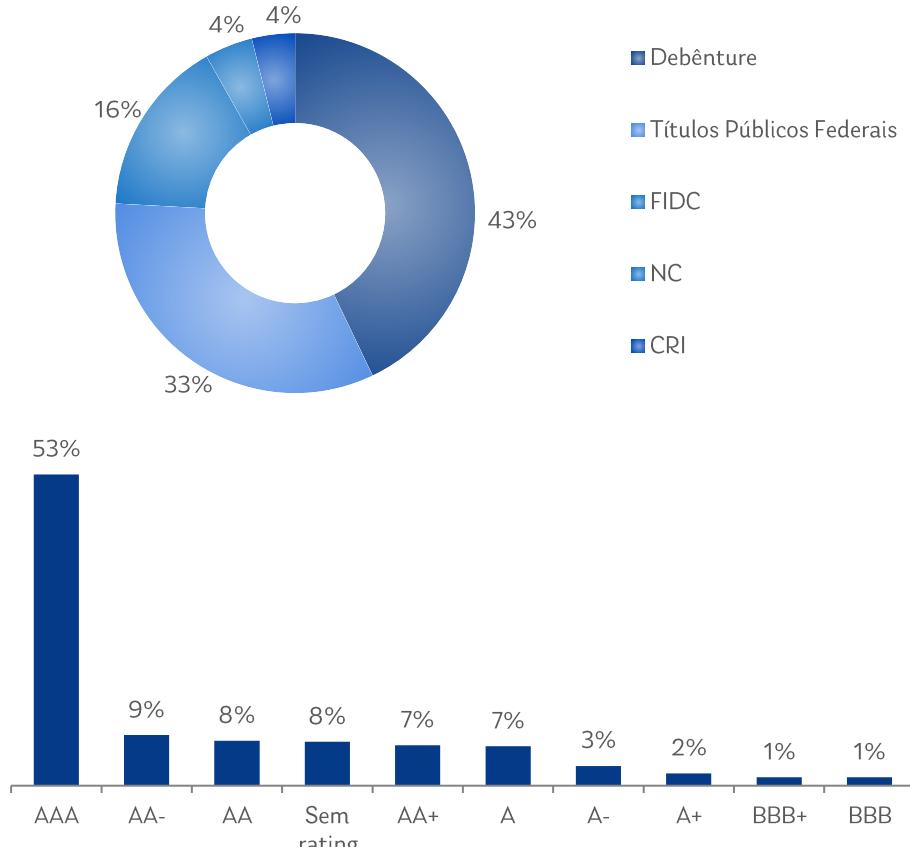
DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Itaú FIE I é um Fundo de Previdência Aberta com a Itaú Vida e Previdência, adequado à ICMN nº 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.

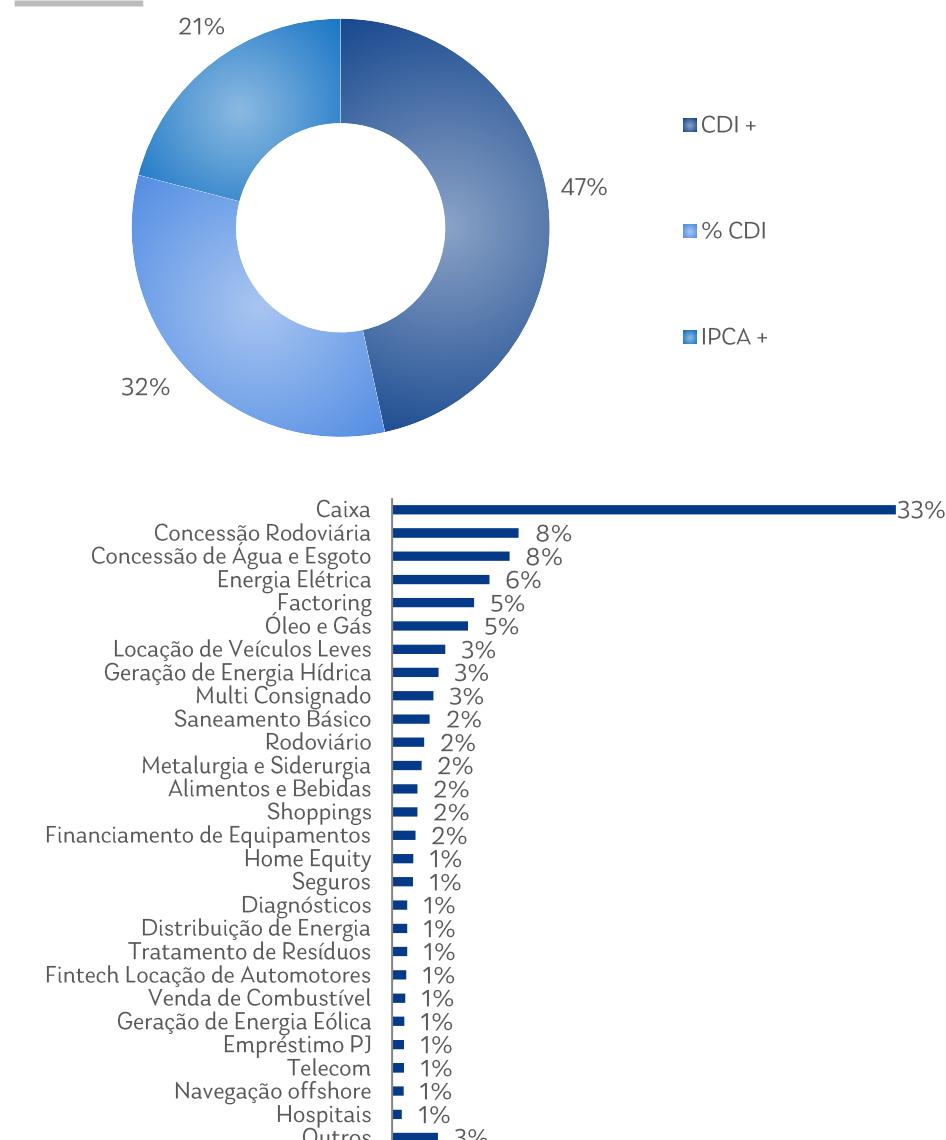
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



PREVIDÊNCIA ABERTA



CAPITÂNIA PREV ITAÚ FIE FIF CIC MM CP RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Prev Itaú FIE teve rentabilidade de 1.73%. O fundo desde o seu início (outubro de 2022) possui um retorno acumulado de 49.41% ou 105% do CDI.

PERÍODO	PREV ITAÚ	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.73%	142%
Últimos 180 dias ¹	8.58%	119%
Últimos 12 meses ¹	17.52%	122%
Últimos 24 meses ¹	28.77%	108%
Ano 2025 ¹	17.52%	122%
Ano 2024 ¹	9.68%	89%
Ano 2023 ¹	12.79%	98%
Ano 2022	2.77%	102%
Acumulado (desde o início) ²	49.41%	105%
PL (R\$)	Atual¹	127,546,135
	Últimos 12 Meses (média)¹	75,516,053

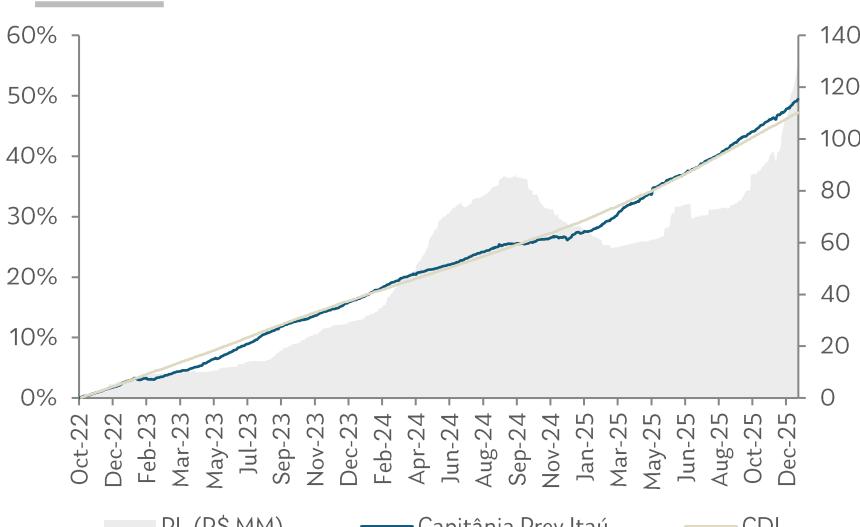
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota 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, FIIs 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



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA TOP CRÉDITO PRIVADO FIC FIF RF RL (FUNDO D+1)

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Top teve rentabilidade de 0.81%. O fundo desde o seu início (maio de 2008) possui uma rentabilidade acumulada de 271.60% ou 99% do CDI.

PERÍODO	TOP	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.81%	66%
Últimos 180 dias ¹	5.88%	82%
Últimos 12 meses ¹	13.55%	95%
Últimos 24 meses ¹	21.67%	81%
Ano 2025 ¹	13.55%	95%
Ano 2024 ¹	7.51%	69%
Ano 2023 ¹	10.81%	83%
Ano 2022	13.10%	106%
Ano 2021	7.27%	165%
Acumulado (desde o início) ²	271.60%	99%
PL (R\$)	Atual¹	237,075,349
	Últimos 12 Meses (média)¹	296,313,232

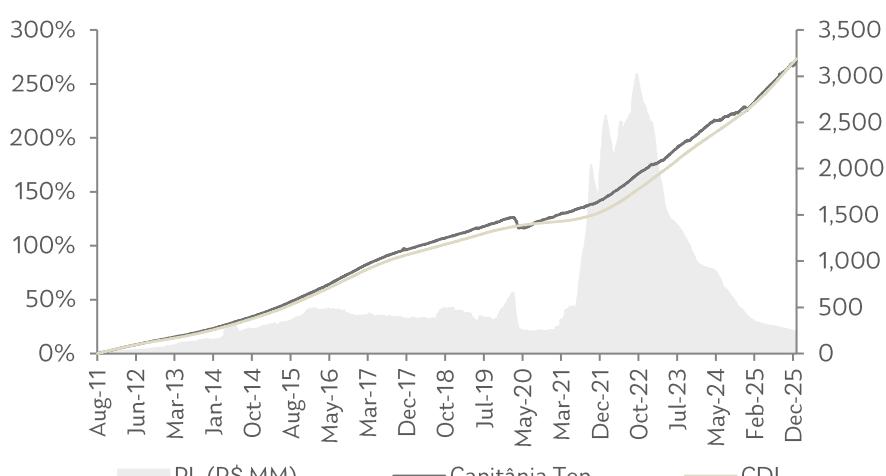
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 21-Mai-08

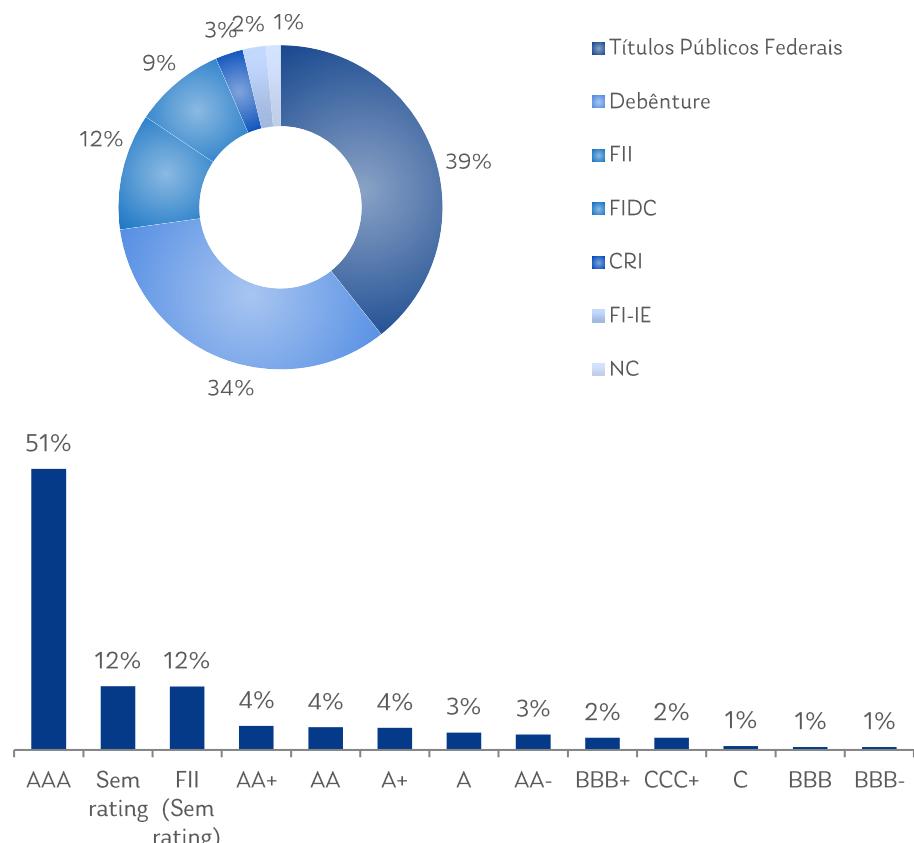
DESCRIÇÃO

O Capitânia Top 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.

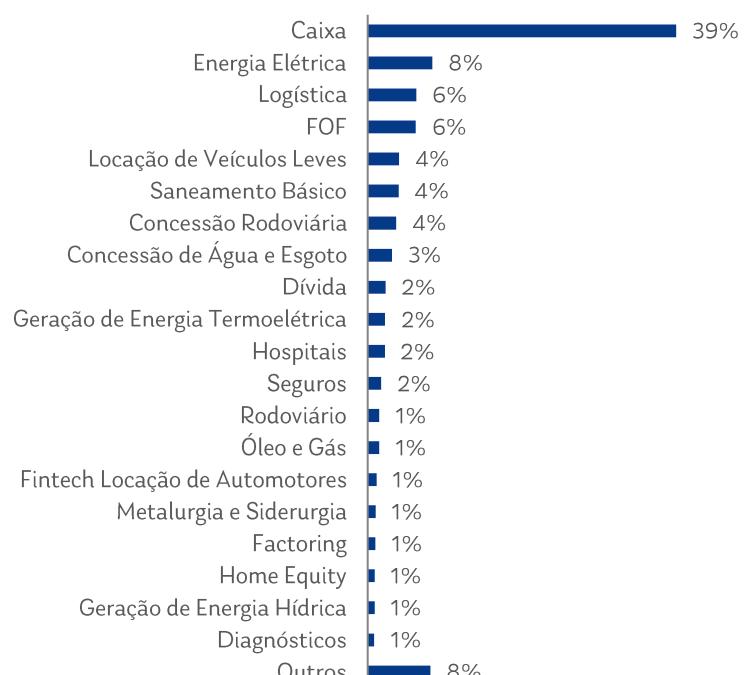
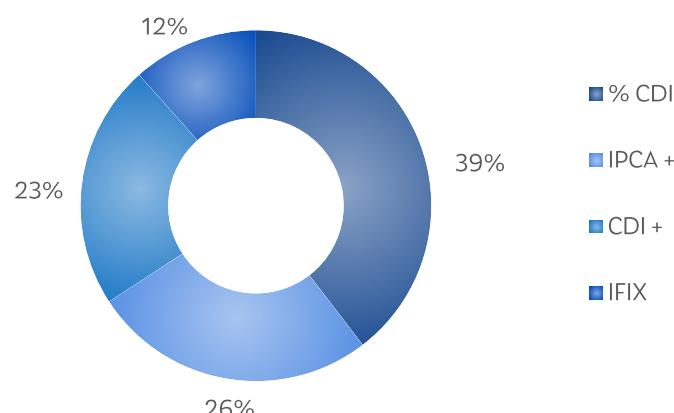
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA PREMIUM 45 FIC FIF RF CP LP RL (FUNDO D+45)

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Premium 45 teve rentabilidade de 0.79%. O fundo desde o seu início (Novembro de 2014) possui uma rentabilidade acumulada de 197.33% ou 109% do CDI.

PERÍODO	PREMIUM 45	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.79%	65%
Últimos 180 dias ¹	6.01%	84%
Últimos 12 meses ¹	13.00%	91%
Últimos 24 meses ¹	23.56%	88%
Ano 2025 ¹	13.00%	91%
Ano 2024 ¹	9.77%	90%
Ano 2023 ¹	10.39%	80%
Ano 2022	13.88%	112%
Ano 2021	8.20%	187%
Acumulado (desde o início) ²	197.33%	109%
PL (R\$)	Atual¹	462,523,748
	Últimos 12 Meses (média)¹	530,256,172

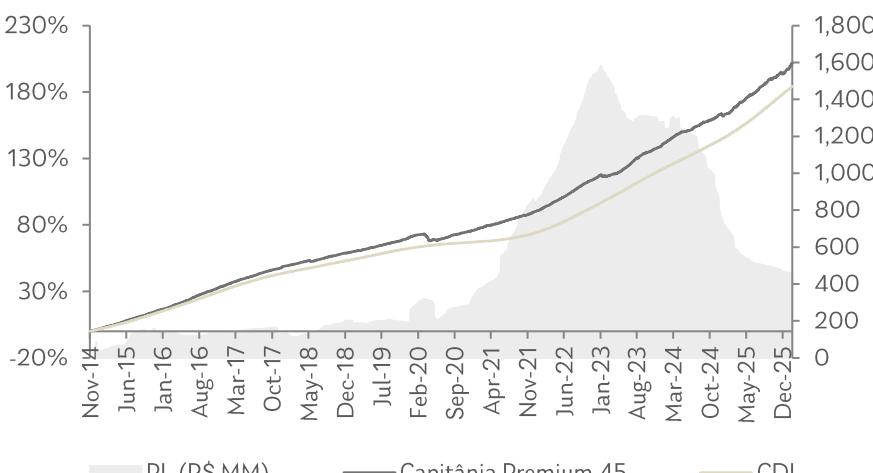
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 6-Nov-14

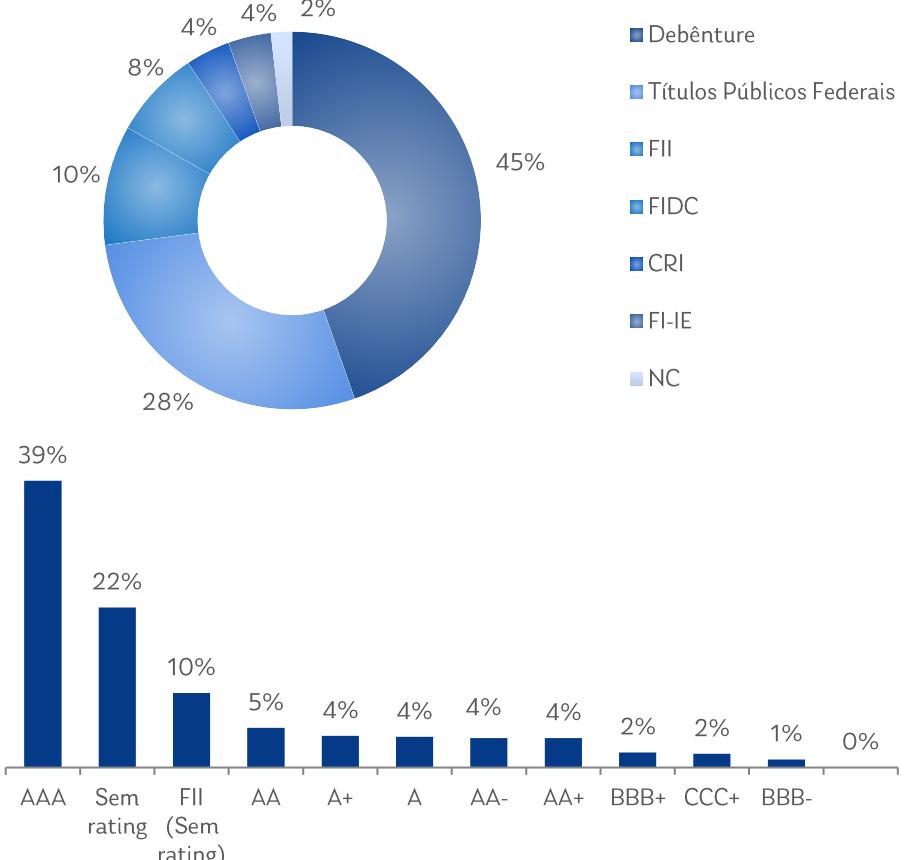
DESCRIÇÃO

O Capitânia Premium 45 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.

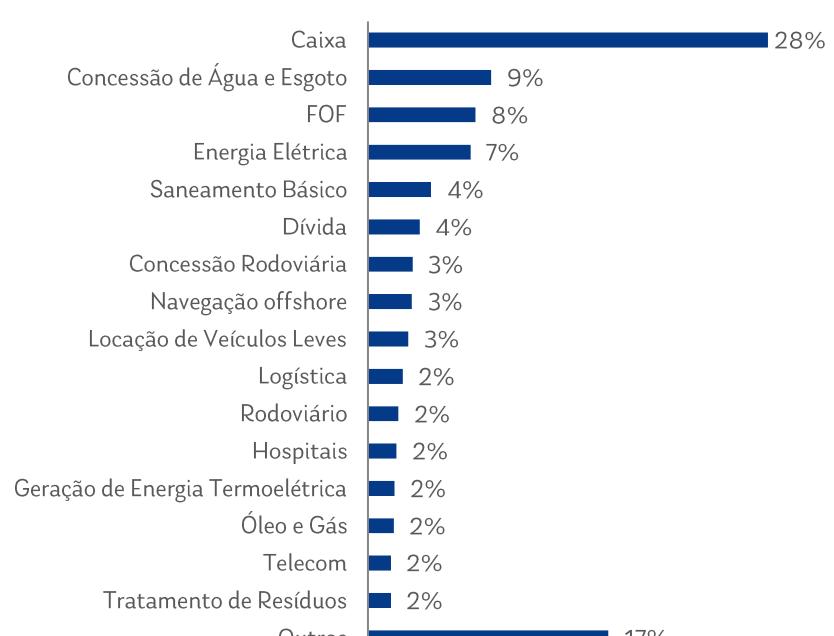
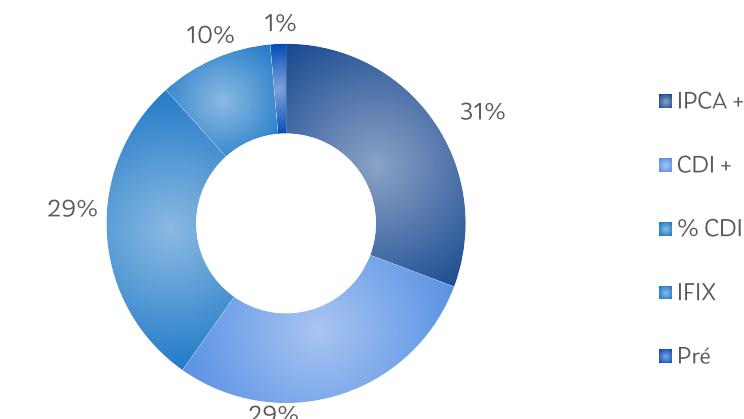
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA RADAR 90 FIC FIF MM CP LP RL (FUNDO D+90)

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Radar 90 teve rentabilidade de 0.57%. O fundo desde o seu início (junho de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 120.46% ou 117% do CDI.

PERÍODO	RADAR 90	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.57%	46%
Últimos 180 dias ¹	5.48%	76%
Últimos 12 meses ¹	11.93%	83%
Últimos 24 meses ¹	20.59%	77%
Ano 2025 ¹	11.93%	83%
Ano 2024 ¹	8.41%	77%
Ano 2023 ¹	10.94%	84%
Ano 2022	15.23%	123%
Ano 2021	8.46%	193%
Acumulado (desde o início) ²	120.46%	117%
PL (R\$)	Atual¹	165,563,625
	Últimos 12 Meses (média)¹	246,347,527

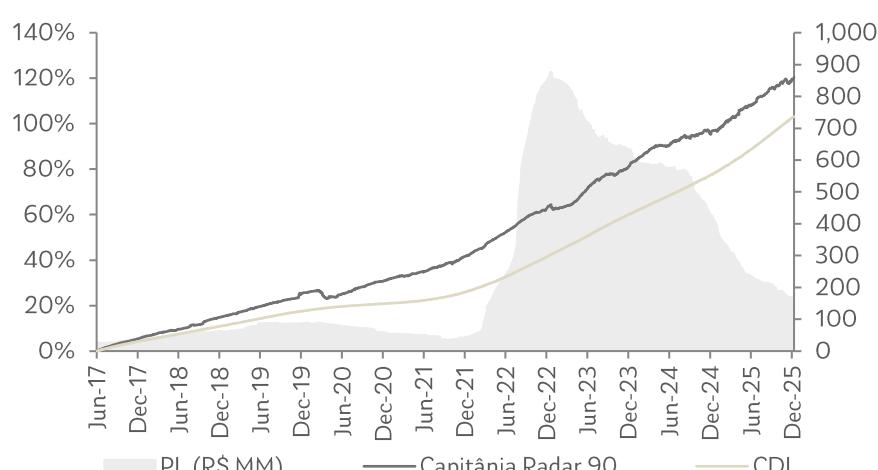
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 22-Jun-17

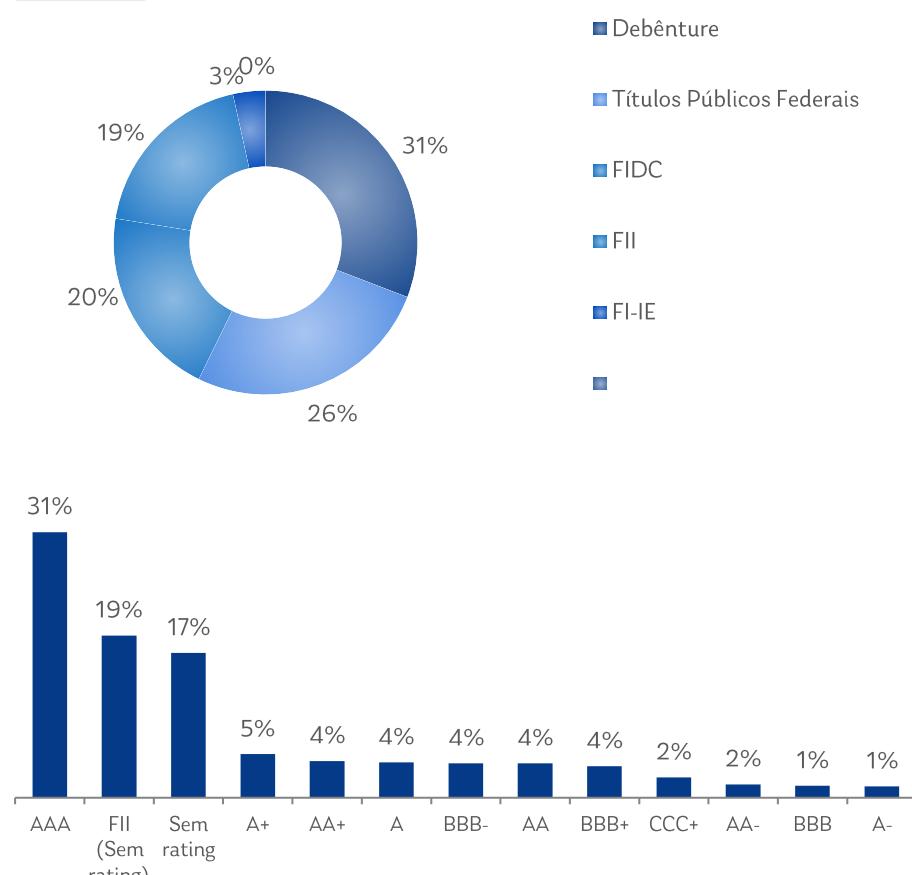
DESCRIÇÃO

O Capitânia Radar 90 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 20%). 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.

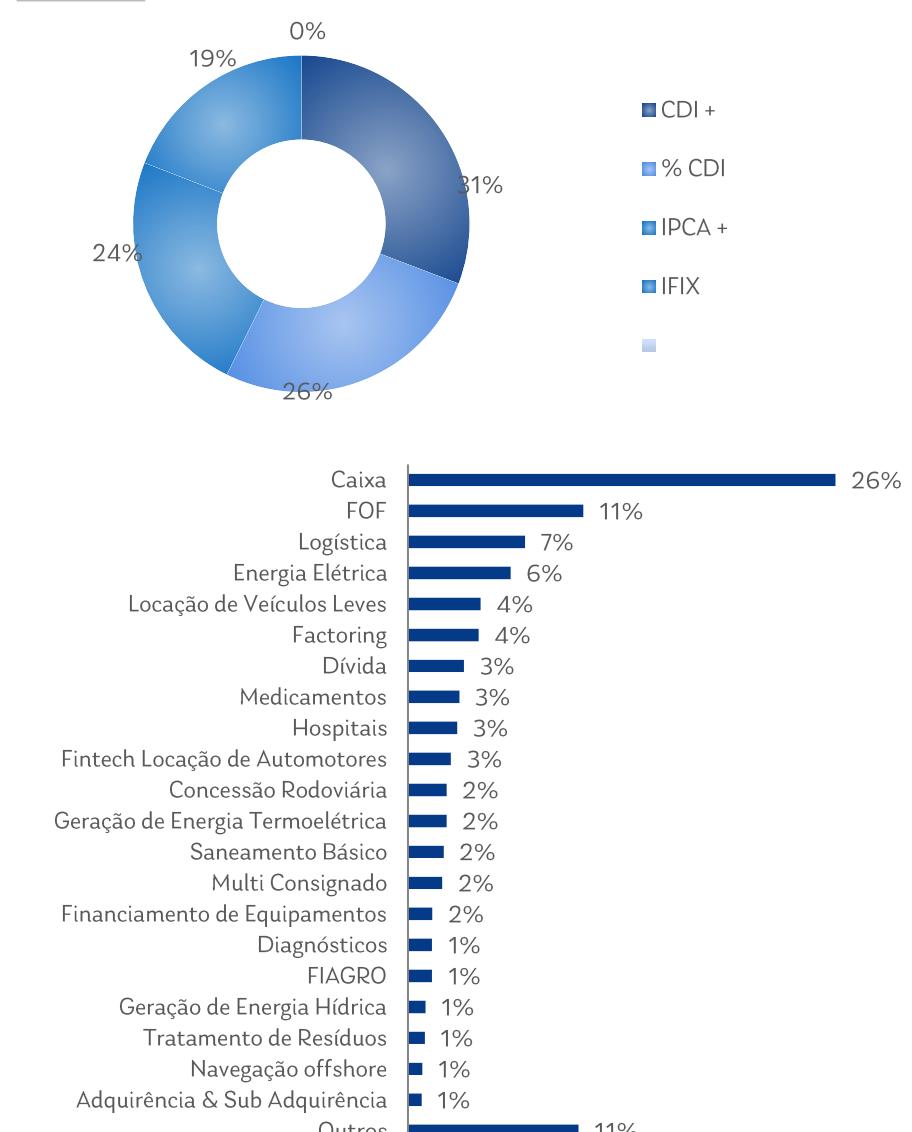
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA YIELD 120 FIC FIDC (FUNDO D+120)

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Yield 120 teve rentabilidade de 1.40%. O fundo desde o seu início (junho de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 45.20% ou 126% do CDI.

PERÍODO	YIELD 120	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.40%	115%
Últimos 180 dias ¹	8.40%	117%
Últimos 12 meses ¹	17.03%	119%
Últimos 24 meses ¹	33.26%	125%
Ano 2025 ¹	17.03%	119%
Ano 2024 ¹	13.93%	128%
Ano 2023 ¹	8.90%	123%
Acumulado (desde o início) ²	45.20%	126%
PL (R\$)	Atual¹	335,006,883
	Últimos 6 Meses (média)¹	262,312,073

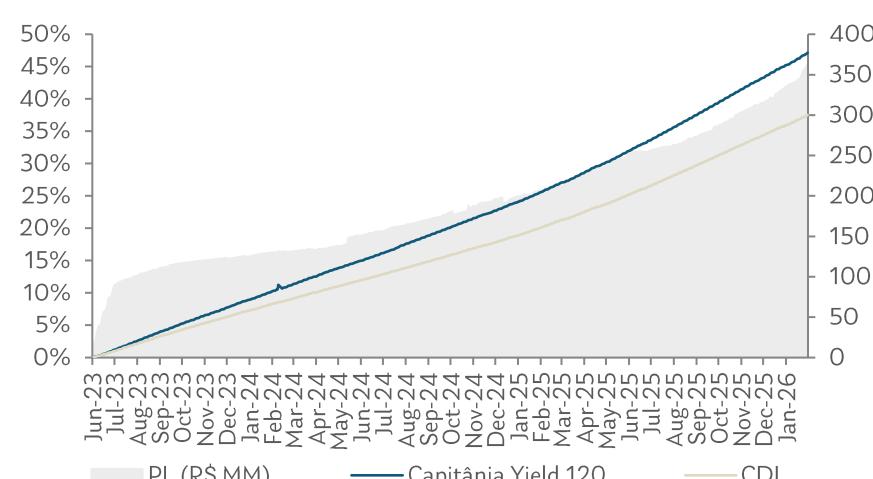
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 1-Jun-23

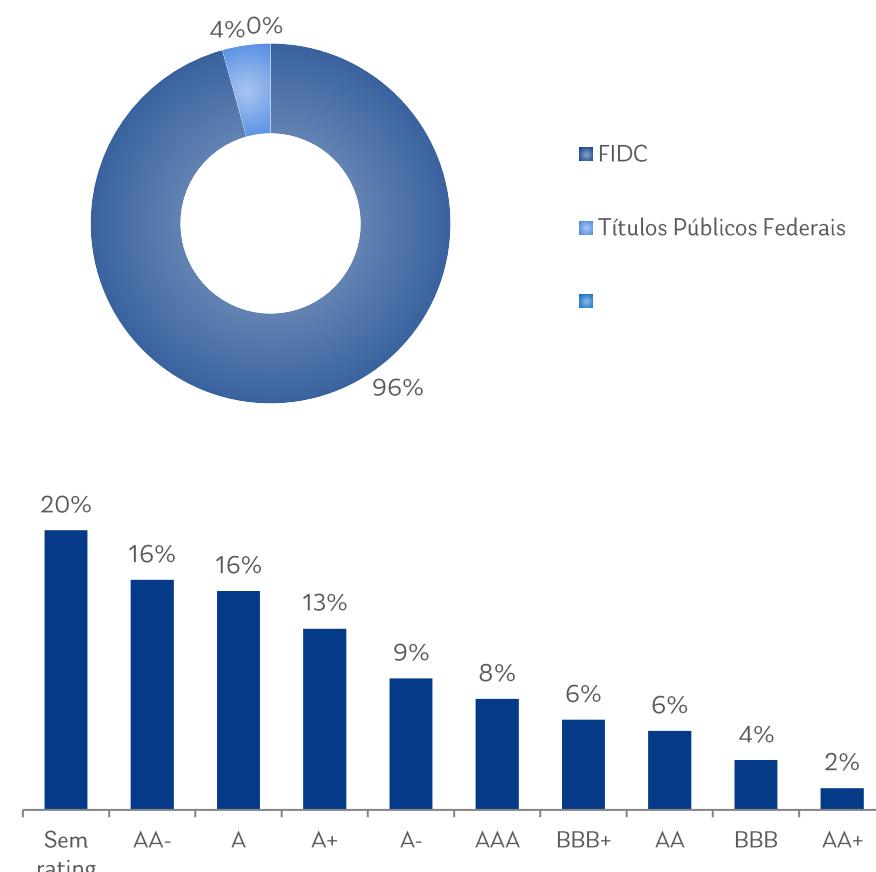
DESCRIÇÃO

O Capitânia Yield 120 é um FIC FIDC 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\$ 10.000,00 e o objetivo de retorno CDI + 2,50% a.a. pós custos.

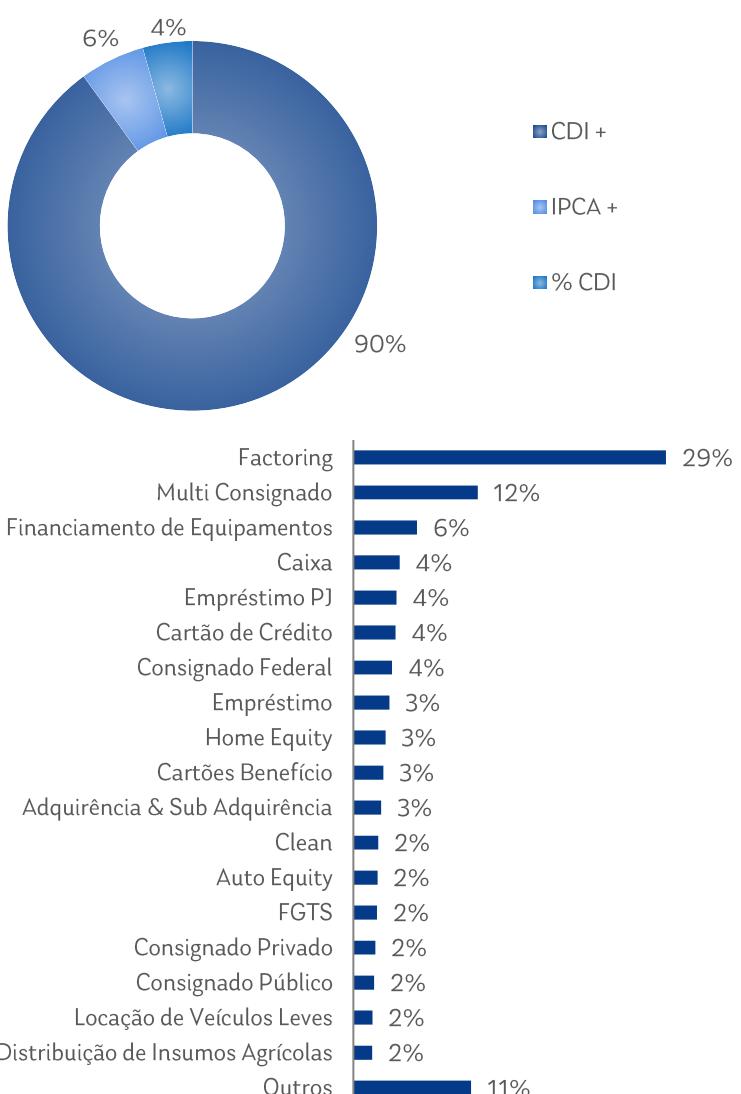
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA PORTFOLIO FIDC RL (FUNDO D+180)

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Portfolio FIDC teve rentabilidade de 1.40%. O fundo desde o seu início (junho de 2025) possui uma rentabilidade acumulada de 45.20% ou 126% do CDI.

PERÍODO	PORTFOLIO	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	1.40%	115%
Últimos 180 dias ¹	8.40%	117%
Últimos 12 meses ¹	17.03%	119%
Últimos 24 meses ¹	33.26%	125%
Ano 2025 ¹	17.03%	119%
Ano 2024 ¹	13.93%	128%
Ano 2023 ¹	8.90%	123%
Acumulado (desde o início) ²	45.20%	126%
PL (R\$) Atual¹	335,006,883	
Últimos 6 Meses (média)¹	262,312,073	

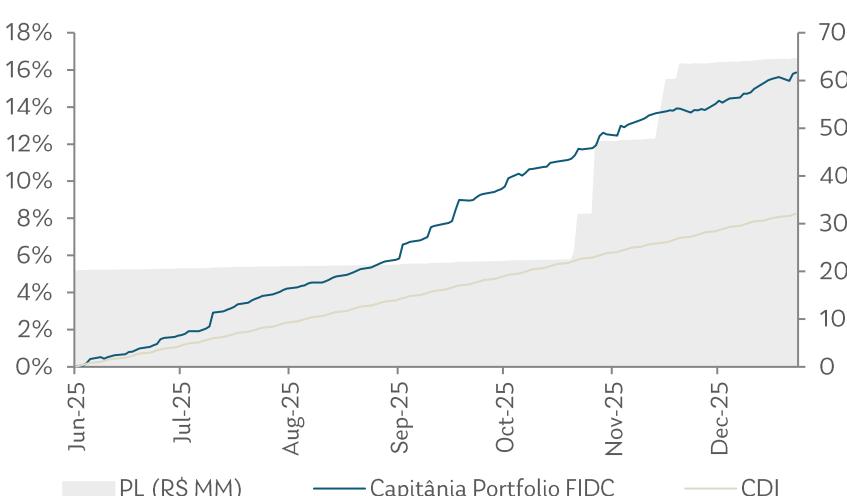
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 9-Jun-25

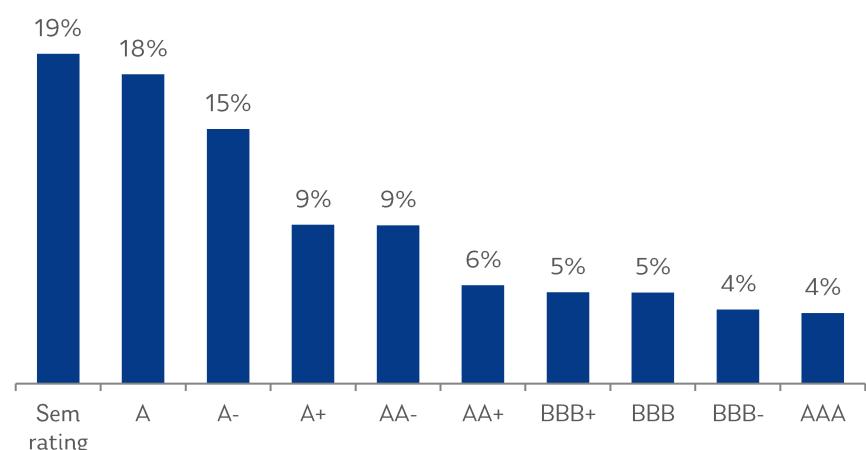
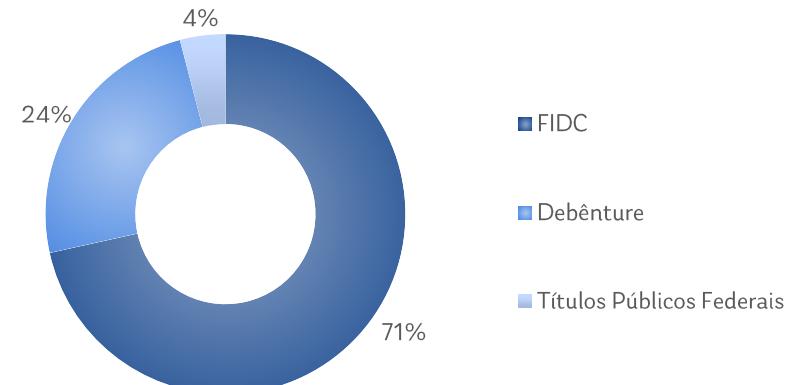
DESCRIÇÃO

FIDC com liquidez D+180, que aloca em média em 50% do patrimônio em FIDCs Tradicionais, 20% em FIDCs Monoestrutura, 20% em debêntures e 10% em outros instrumentos. É destinado a investidores qualificados e tem como objetivo de retorno CDI + 6% a.a. pós custos.

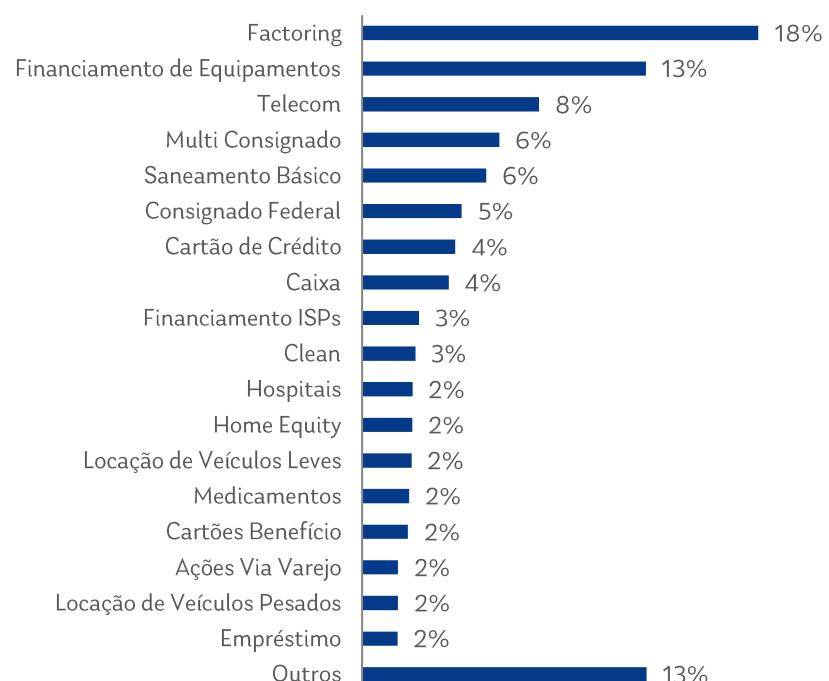
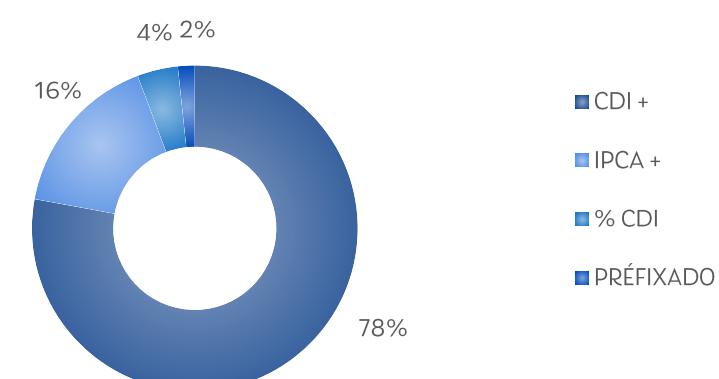
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



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

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Infra 90 teve rentabilidade de 0.26%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2018) possui uma rentabilidade acumulada de 86.34% ou 104% do CDI.

PERÍODO	INFRA 90	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.26%	21%
Últimos 180 dias ¹	6.51%	90%
Últimos 12 meses ¹	14.70%	103%
Últimos 24 meses ¹	19.60%	73%
Ano 2025 ¹	14.70%	103%
Ano 2024 ¹	4.28%	39%
Ano 2023 ¹	16.26%	125%
Ano 2022	6.95%	56%
Ano 2021	10.32%	235%
Acumulado (desde o início) ²	86.34%	104%
PL (R\$)	Atual¹	105,487,917
	Últimos 12 Meses (média)¹	120,205,428

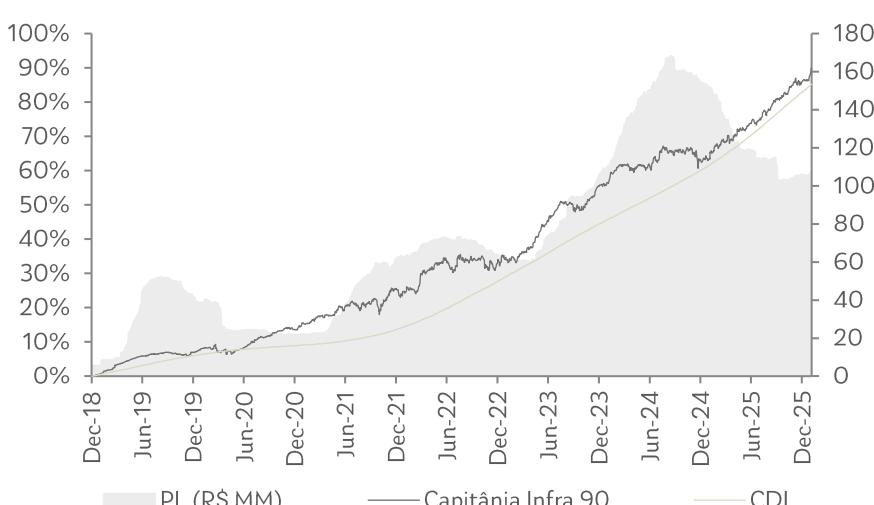
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 27-Dez-18

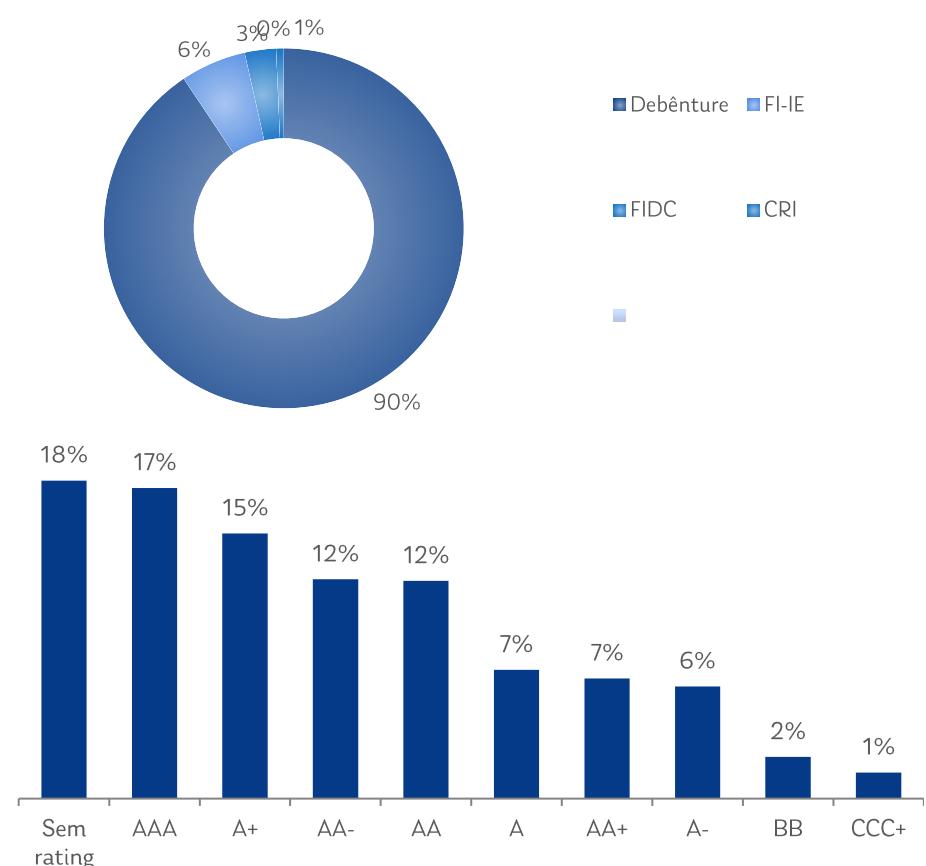
DESCRIÇÃO

O Capitânia Infra 90 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 NTNBB equivalente + 1% a.a. pós custos.

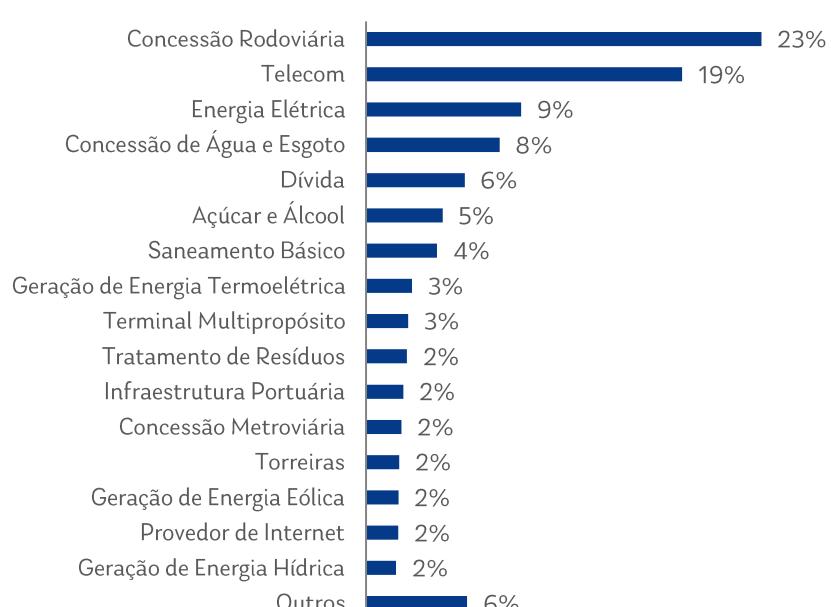
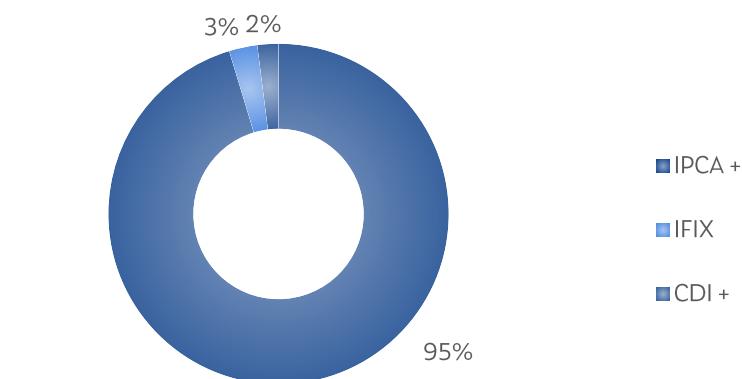
RENTABILIDADE ACUMULADA



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 dezembro, o Capitânia Infra Renda 90 teve rentabilidade ajustada de 0.76%. O fundo desde o seu início (setembro de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 39.68% ou 131% do CDI.

PERÍODO	INFRA RENDA 90	
	Retorno Ajustado*	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.76%	63%
Últimos 180 dias ¹	8.54%	119%
Últimos 12 meses ¹	16.43%	115%
Ano 2025 ¹	16.43%	115%
Ano 2024 ¹	14.81%	136%
Ano 2023 ¹	4.50%	158%
Acumulado (desde o início) ²	39.68%	131%
PL (R\$)	Atual¹	524,084,369
	Últimos 12 Meses (média)¹	473,502,269

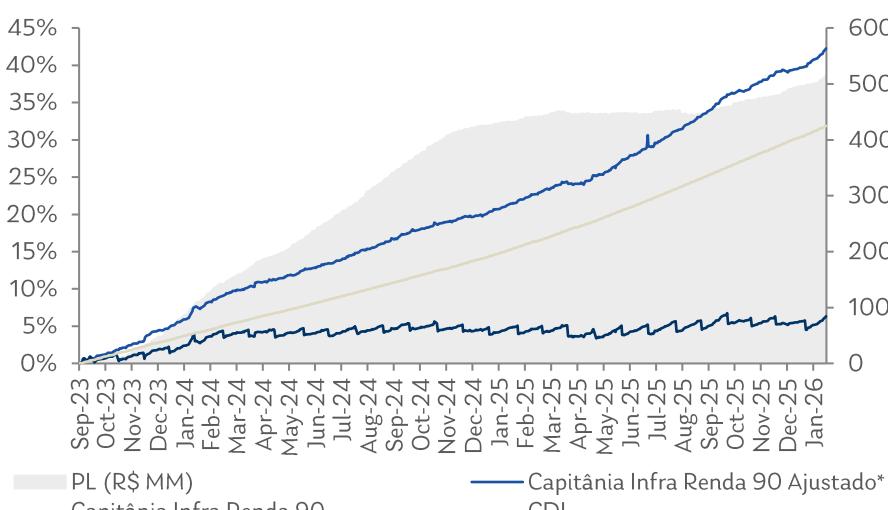
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 29-Set-23

DESCRIÇÃO

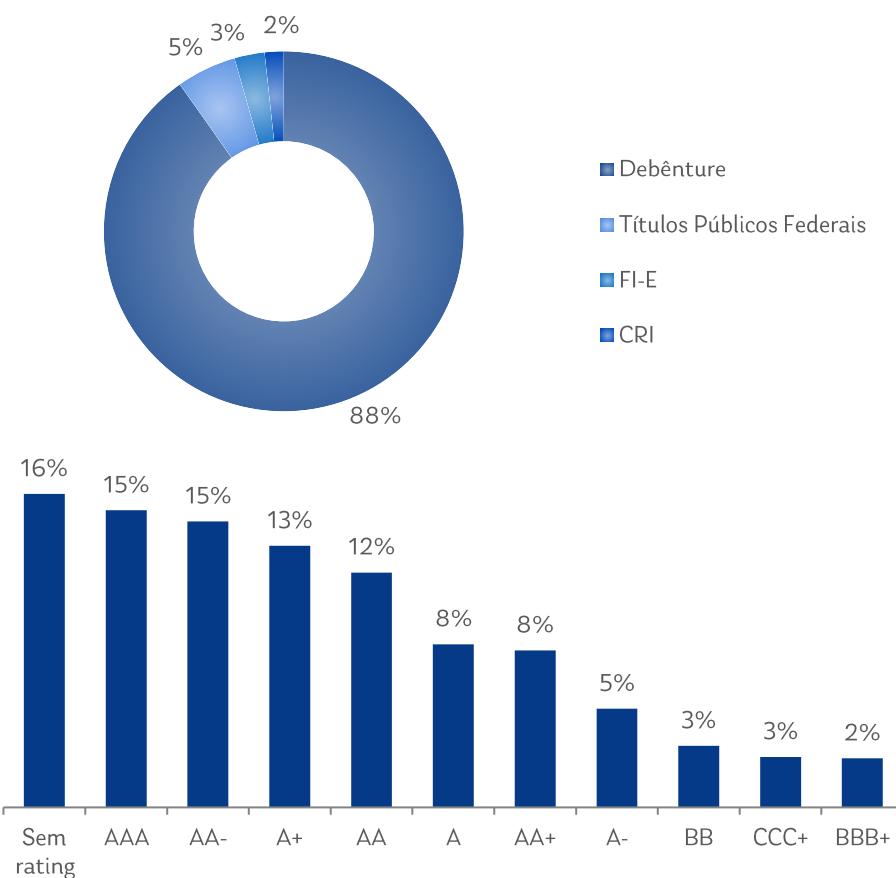
O Capitânia Infra Renda 90 é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado de Infraestrutura com liquidez D+90, que investe parcela preponderante do patrimônio (85%) em Ativos Incentivados conforme a legislação vigente. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação inicial é de R\$ 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

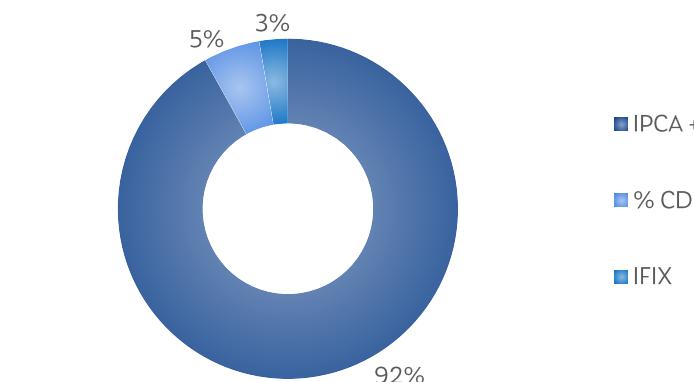


*O retorno ajustado pelos proventos/amortizações distribuídas aos cotistas considera o reinvestimento desses valores.

COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



CAPITÂNIA INFRA RENDA 90 II FIF FI-INFRA RL

RENTABILIDADE

Em dezembro, o Capitânia Infra Renda 90 II teve rentabilidade de 0.92%. O fundo desde o seu início (fevereiro de 2025) possui uma rentabilidade acumulada de 16.36% ou 133% do CDI.

PERÍODO	INFRA RENDA 90 II	
	Retorno	% CDI
Dezembro 25 ¹	0.92%	75%
Últimos 180 dias ¹	9.69%	135%
Ano 2025 ¹	16.36%	133%
Acumulado (desde o início) ²	16.36%	133%
PL (R\$)	Atual¹	1,973,482
	Últimos 12 Meses (média)¹	1,820,016

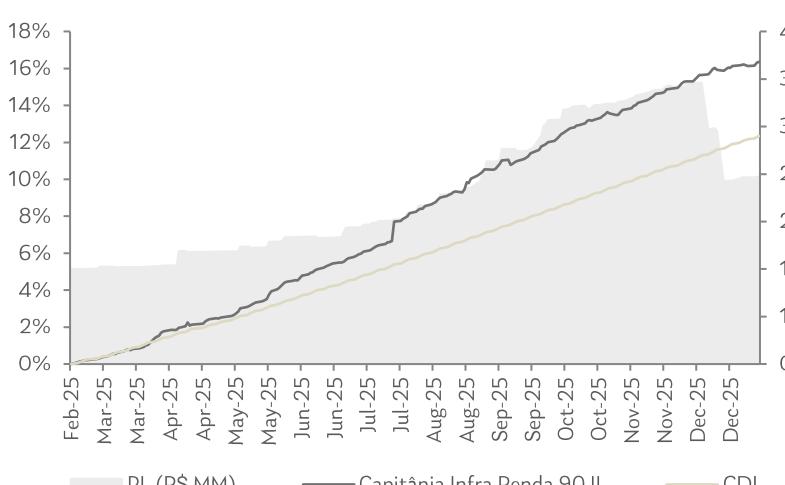
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 21-Fev-25

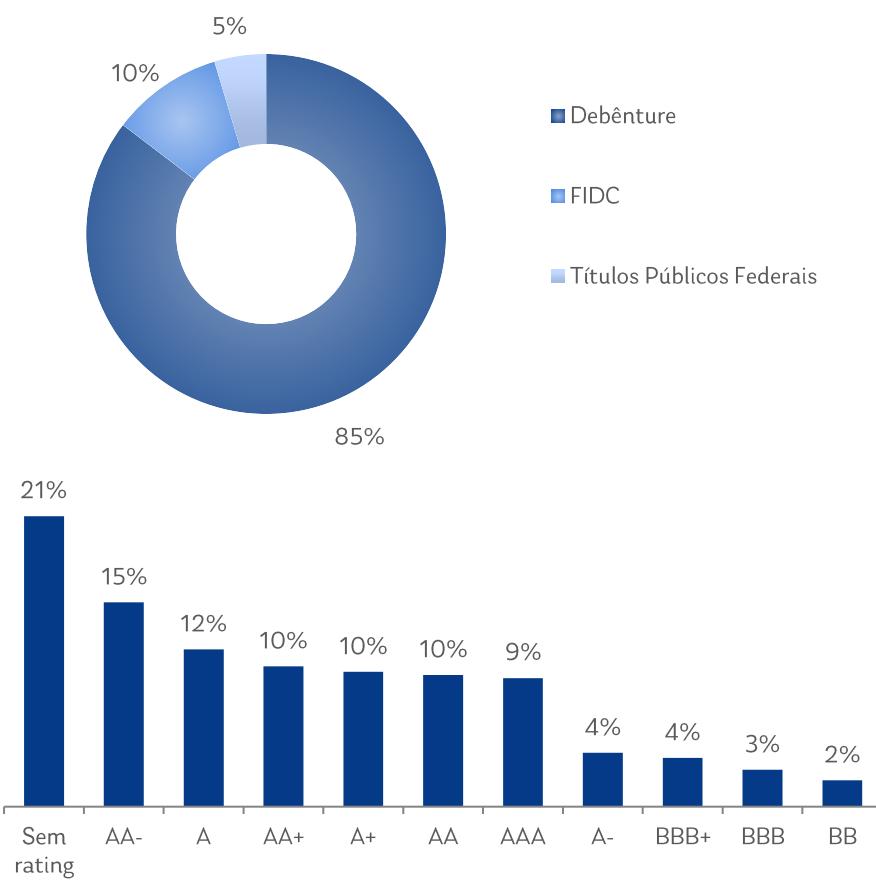
DESCRIÇÃO

O Capitânia Infra Renda 90 II 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.

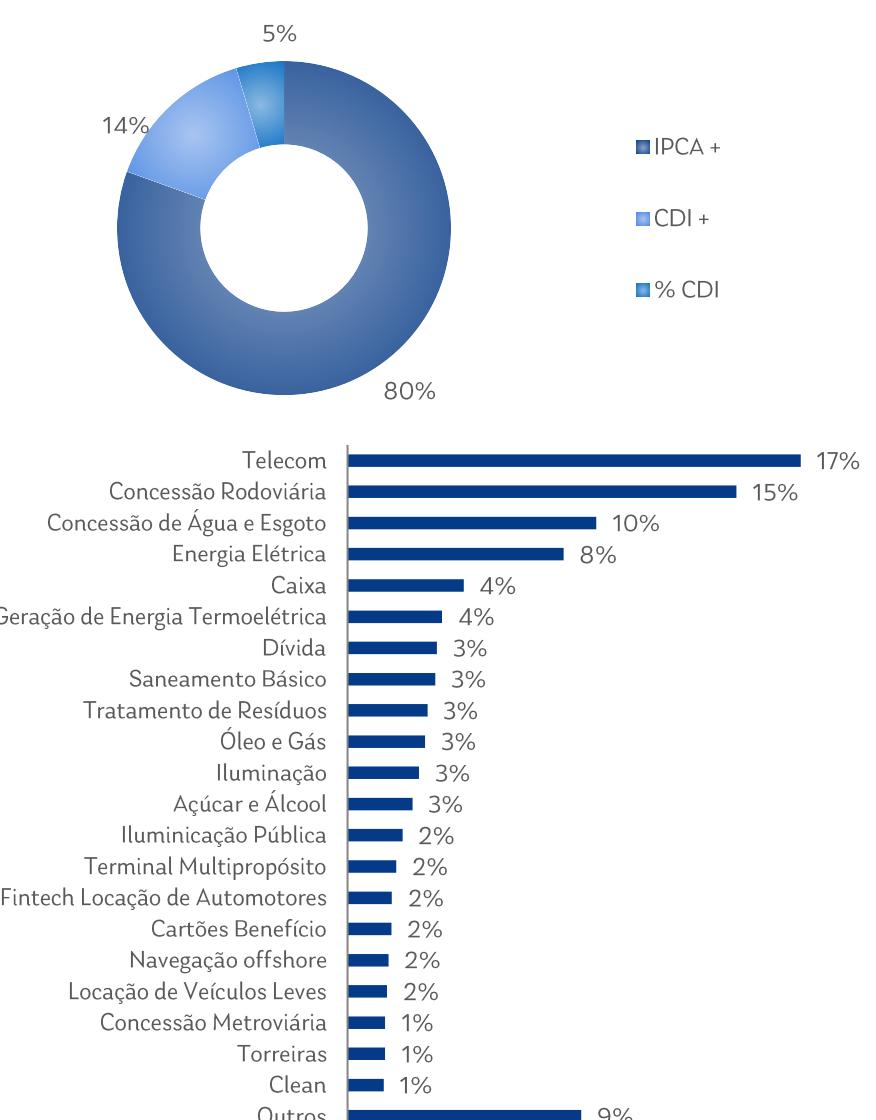
RENTABILIDADE ACUMULADA



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 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
Dezembro 25 ¹	0.11%	0.09%
Últimos 180 dias ¹	8.33%	8.23%
Últimos 12 meses ¹	11.92%	21.22%
Últimos 24 meses ¹	14.98%	13.67%
Ano 2025 ¹	0.11%	0.09%
Ano 2024 ¹	3.16%	-5.89%
Ano 2023 ¹	16.69%	15.50%
Ano 2022	7.79%	2.22%
Ano 2021	0.50%	-2.28%
Acumulado (desde o início) ²	218.68%	155.54%
PL (R\$)	Atual¹ Últimos 12 Meses (média)¹	
	101,651,341	
	132,953,349	

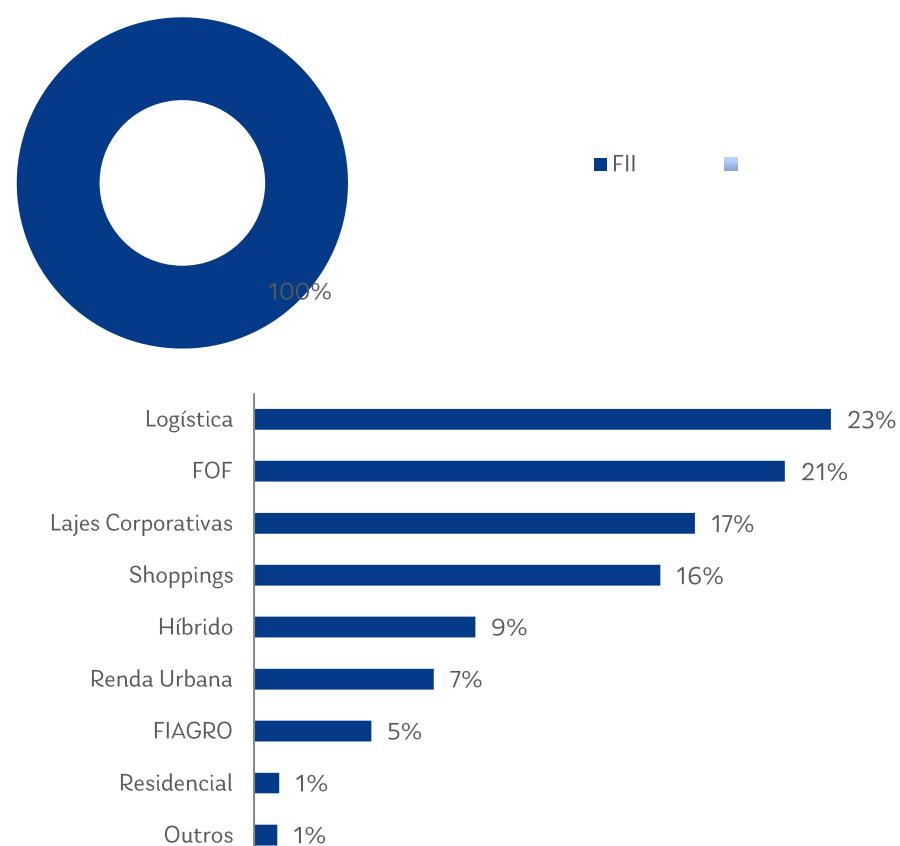
¹Data de referência: 31-Dez-25

²Cota Inicial: 17-Jul-15

Rentabilidade Acumulada



Composição por Classe de Ativo e por Segmento



FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA SECURITIES II FII RL (ticker CPTS11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA SECURITIES II” 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	Capitânia Securities II FII RL
CNPJ	18.979.895/0001-13
Início do Fundo	05/08/2014
Código B3	CPTS11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	Papel Híbrido Gestão Ativa
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração	0.08% a.a. do valor de mercado + escrituração
Taxa de Gestão	0.82% a.a. do valor de mercado
Taxa de Performance	15% do rendimento distribuído que exceder o CDI sobre a cota patrimonial
Número de Cotas	328.558.329

www.capitaniafii.com.br/cpts11
Relatório Mensal

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA SHOPPINGS FII RL (ticker CPSH11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA SHOPPINGS” 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	Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário RL
CNPJ	47.896.665/0001-99
Início do Fundo	23/02/2023
Código B3	CPSH11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	FII Renda Gestão Ativa
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração e Gestão	0.92% a.a. sobre o Patrimônio Líquido
Taxa de Performance	10% do que exceder 100% do IPCA+ 6% a.a.
Número de Cotas	79.699.818

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

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



AJ MALLS FII RL (ticker AJFI11)

CARACTERÍSTICAS

O “AJ MALLS” 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	AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário RL
CNPJ	51.472.985/0001-99
Início do Fundo	09/11/2023
Código B3	AJFI11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	XP Investimentos CCTVM S.A.
Classificação Anbima	FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Shopping Centers
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração e Gestão	0.70% a.a.
Taxa de Performance	Não há
Número de Cotas	31.625.978

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

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA OFFICE FII (ticker CPOF11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA OFFICE” 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	Capitânia Office Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ	48.916.699/0001-60
Início do Fundo	04/01/2023
Código B3	CPOF11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	FII Renda Gestão Ativa – Segmento de Atuação: Híbrido
Público Alvo	Investidor Qualificado
Taxa de Administração	0.98% a.a.
Taxa de Performance	10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.
Número de Cotas	4.772.405

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

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA HEDGE FUND FII RL (ticker CPHF11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA HEDGE FUND” 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 do FUNDO no fechamento do DIA ÚTIL anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo ESCRITURADOR.

Nome	Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ	50.143.549/0001-03
Início do Fundo	04/08/2023
Código B3	CPHF11 (ambiente CETIP)
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	XP Investimentos CCTVM S.A.
Classificação Anbima	FII TVM Gestão Ativa
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração e Gestão	1.01% a.a.
Taxa de Performance	15% do que exceder 100% do CDI
Número de Cotas	8.969.244

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

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA LOGÍSTICA FII (ticker CPLG11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA LOGÍSTICA” é um 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	Capitânia Logística Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ	52.371.756/0001-40
Início do Fundo	31/10/2023
Código B3	CPLG11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	VÓRTX DTVM LTDA
Classificação Anbima	Híbrido - Gestão Ativa - Logística
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração e Gestão	0.90% a.a. sobre o Patrimônio Líquido
Taxa de Performance	10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.
Número de Cotas	34.345.220

<http://www.capitaniafii.com.br/cplg11>
Relatório Mensal

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII



CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA FII RL (ticker CPUR11)

CARACTERÍSTICAS

O “CAPITÂNIA HBC RENDA URBANA” 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	Capitânia HBC Renda Urbana Imobiliário RL
CNPJ	34.691.520/0001-00
Início do Fundo	01/01/2020
Código B3	CPUR11
Gestor	Capitânia HBC
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	FII Renda Gestão Ativa - Híbrido
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração e Gestão	1.00% a.a. sobre o Patrimônio Líquido
Taxa de Performance	10% sobre o valor que exceder IPCA + 6% a.a.
Número de Cotas	62.371.135

<http://www.capitaniafii.com.br/cpur>
[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	Capitânia Infra FIC FIRF
CNPJ	38.065.012/0001-77
Início do Fundo	29/01/2021
Código B3	CPTI11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração	1.00% a.a.
Taxa de Performance	Não aplicável
Número de Cotas	13.582.693

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

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO



CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO FII RL (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	Capitânia Agro Strategies FIAGRO FII
CNPJ	42.537.579/0001-76
Início do Fundo	16/03/2022
Código B3	CPTR11
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM
Classificação Anbima	FII TVM Gestão Ativa
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração	1.00% a.a.
Taxa de Performance	20% do que excede 100% do CDI + 1% a.a.
Número de Cotas	19.824.678

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

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – 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).

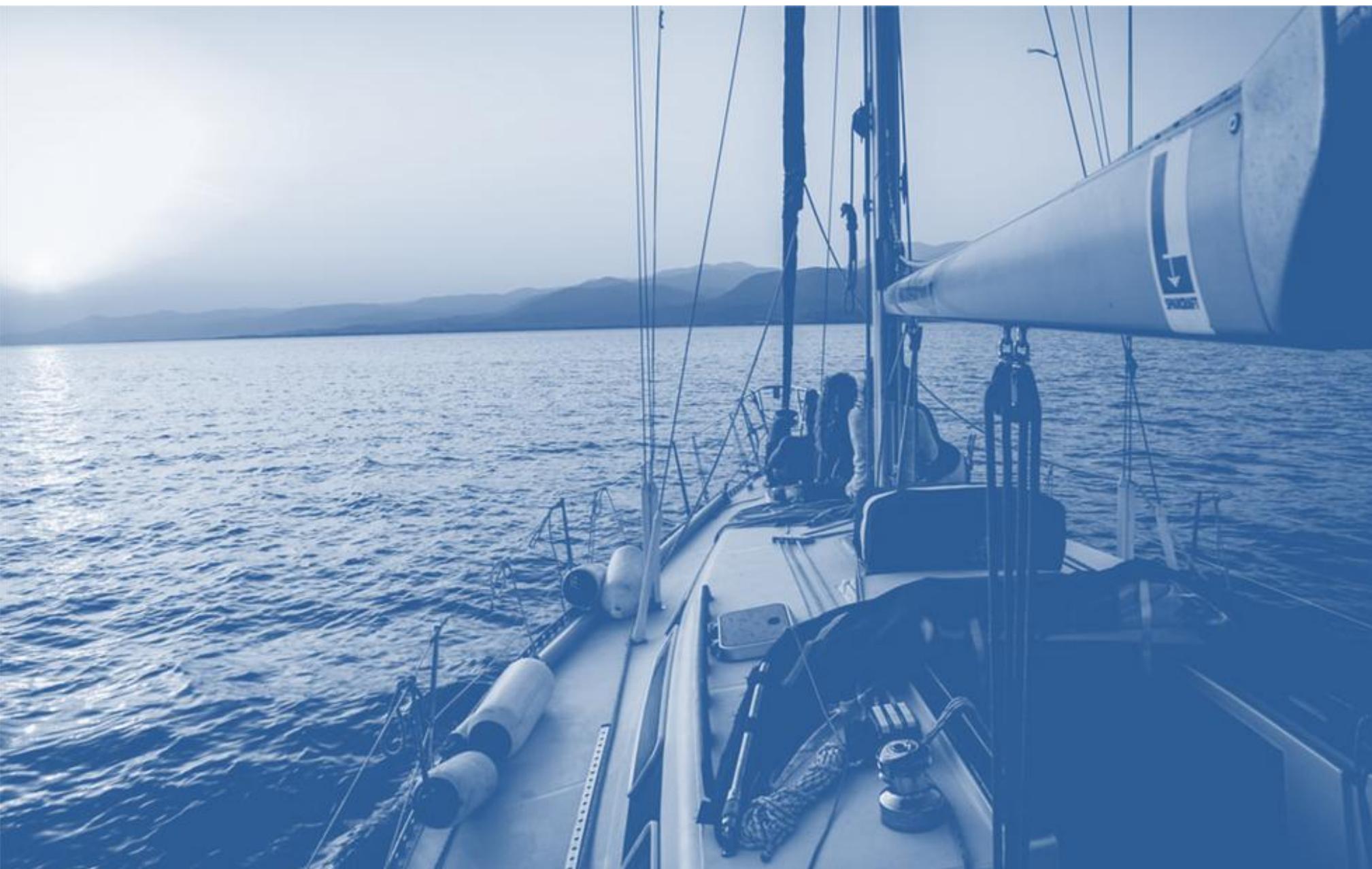
PROVENTOS:

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	Capitânia Agro Crédito FIAGRO-IMOBILIÁRIO
CNPJ	49.844.718/0001-53
Início do Fundo	22/05/2023
Código B3	CPAC11 (ambiente CETIP)
Gestor	Capitânia Investimentos
Administrador	XP Investimentos CCTVM S/A
Classificação Anbima	Híbrido Gestão Ativa
Público Alvo	Investidor em Geral
Taxa de Administração	1.00% a.a.
Taxa de Performance	20% do que exceder 100% do CDI + 1% a.a.
Número de Cotas	26.307.780

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