

# RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

---

Julho 2026



+55 11 2853-8888  
invest@capitaniainvestimentos.com.br  
www.capitaniainvestimentos.com.br  
www.capitaniafii.com.br  
capitaniainvestimentos  
capitaniainvestimentos

# RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

## COMENTÁRIO MACRO

Uma forte correção das ações de Tecnologia levou a quedas expressivas ao longo de julho, com o índice Nasdaq chegando a cair 6% e a bolsa da Coreia do Sul 35%. Então, na última semana do mês, parte das perdas foi revertida rapidamente e os mercados afetados fecharam com baixas muito menores: Nasdaq -3%, Coreia do Sul -15%, Japão -8%, China -7%.

Os mercados mais amplos mostraram resiliência: o Dow Jones fechou praticamente estável (+0,1%), as bolsas na Europa ganharam 2% e o índice global de ações terminou com alta de 0,7%. Fundos imobiliários globais (os REITS) ganharam 2,5%.

As commodities ex-energia subiram 4,5% com altas em grãos e metais. O petróleo subiu 20% com o desenrolar das tensões no Golfo Pérsico. O dólar caiu 1,2% contra as moedas pares.

O culpado habitual das pressões sobre ativos é a taxa de dez anos do Tesouro Americano, que subiu de 4,42% para 4,74%. A decisão do FED, a três dias do fim do mês, de manter os juros de curto prazo inalterados a 3,75% paradoxalmente contribuiu para elevar as taxas longas, mas pode estar também por trás do impulso de última hora nas ações.

Embora o índice geral de ações de emergentes ex-China tenha caído 2% por conta principalmente dos asiáticos, os segmentos latino-americano e europeu se sustentaram e alguns países registraram altas, como o Brasil. As moedas emergentes ganharam 2% contra o dólar.

No Brasil, o Ibovespa subiu 3,5% e o dólar caiu 1,7% contra o real.

O principal detrator do desempenho dos ativos brasileiros continua sendo a taxa de juros altíssima, não apenas a SELIC, que o mercado prevê cair para 14% na primeira semana de agosto, mas principalmente a NTN-B longa, que baliza o custo do capital e que fechou a IPCA+7,93% para dez anos, depois de negociar acima dos 8% que são como um limite de honra para o governo.

Por conta da NTN-B, o IMAB termina julho com valorização de 1%, perfazendo 63% do CDI no ano. O índice IFIX de fundos imobiliários fecha o mês com perda de 0,3%.

O quadro fiscal é sempre trazido à baila quando se trata dos nossos juros reais, o que é algo que o governo atual não consegue entender, afinal, não parece haver obstáculos a equilibrar as contas públicas pelo lado da receita. Ao Tesouro, que já tentou de tudo – alongar, encurtar, cancelar leilão, fazer leilão reverso e até voltar a emitir dívida externa – restou culpar a concorrência dos títulos privados isentos.

Bancos centrais em todo o mundo têm sido criticados por aparentarem leniência com a inflação, fixando juros reais muito baixos (-0,5% a 0,5%), convivendo com estouro duradouro das metas e permitindo a desancoragem de expectativas. Até o BACEN é por vezes acusado de não ter agido mais rapidamente para trazer as expectativas de 2027 e 2028 para a meta. A previsão FOCUS é 5,03% para 2026 e 4,19% para os próximos 12 meses.

No mundo todo, o descrédito dos sistemas baseados em regras e o ressurgimento do ativismo estatal tem deixado os investidores da dívida pública desconfiados. No exterior, eles são reafirmados pelo discurso (independente da prática) de responsabilidade fiscal, mas o Brasil suprimiu esse discurso por razões políticas. Com a proximidade das eleições, esperanças se alinham novamente por um início de governo que valorize a sustentabilidade da dívida pública.



CAPITÂNIA  
PREVIDENCE ADVISORY  
ICATU FIF RF CP RL

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Previdence Advisory Icatu teve rentabilidade de -1.39%. O fundo desde o seu início (fevereiro de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 95.48% ou 74% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREVIDENCE                            |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | -1.39%                                | -114%       |
| Últimos 12 meses                        | -4.47%                                | -30%        |
| Últimos 24 meses                        | 7.03%                                 | 24%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | -4.15%                                | -51%        |
| Ano 2025                                | 6.99%                                 | 49%         |
| Ano 2024                                | 10.24%                                | 94%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 95.48%                                | 74%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 56.023.710  |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 163.058.598 |

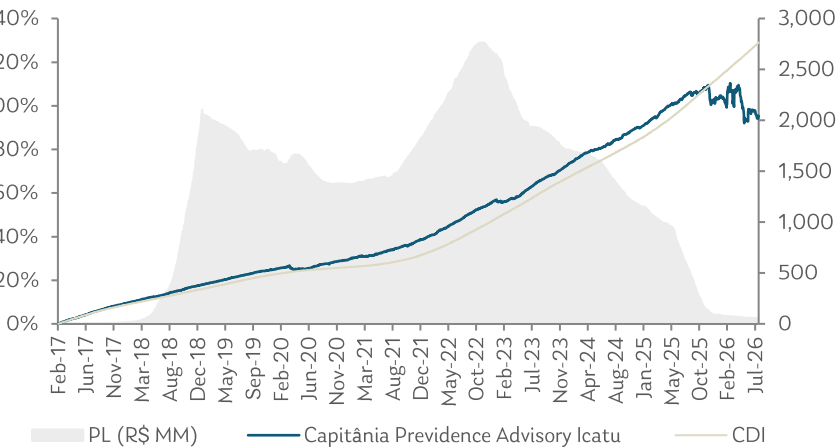
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

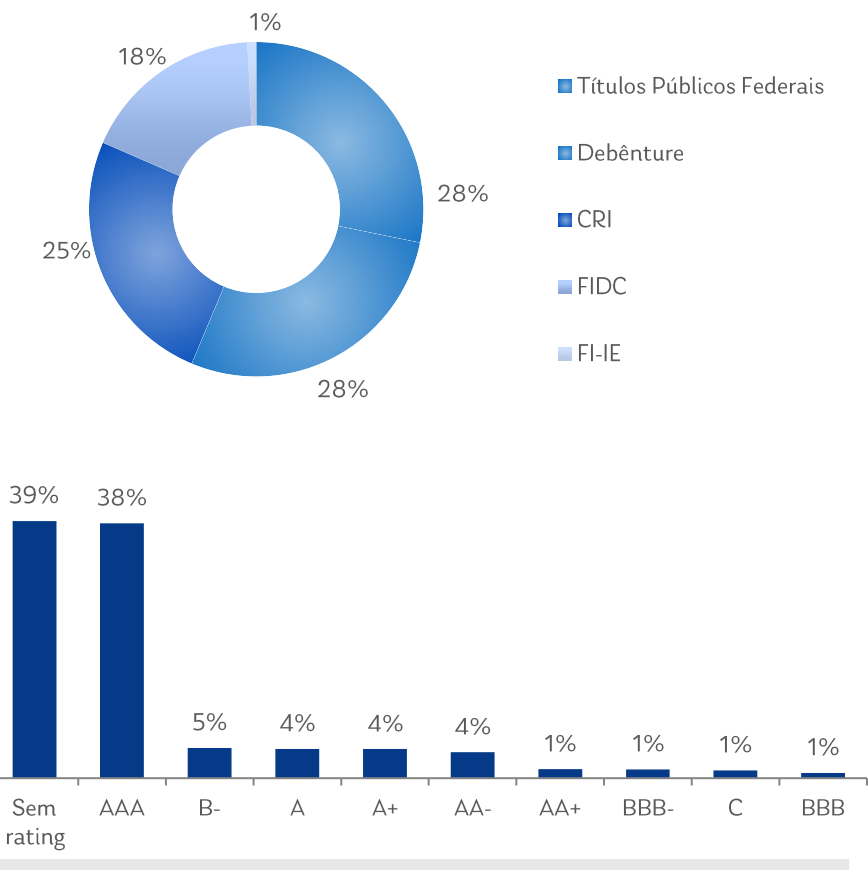
DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Advisory Icatu é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.993/22, 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.

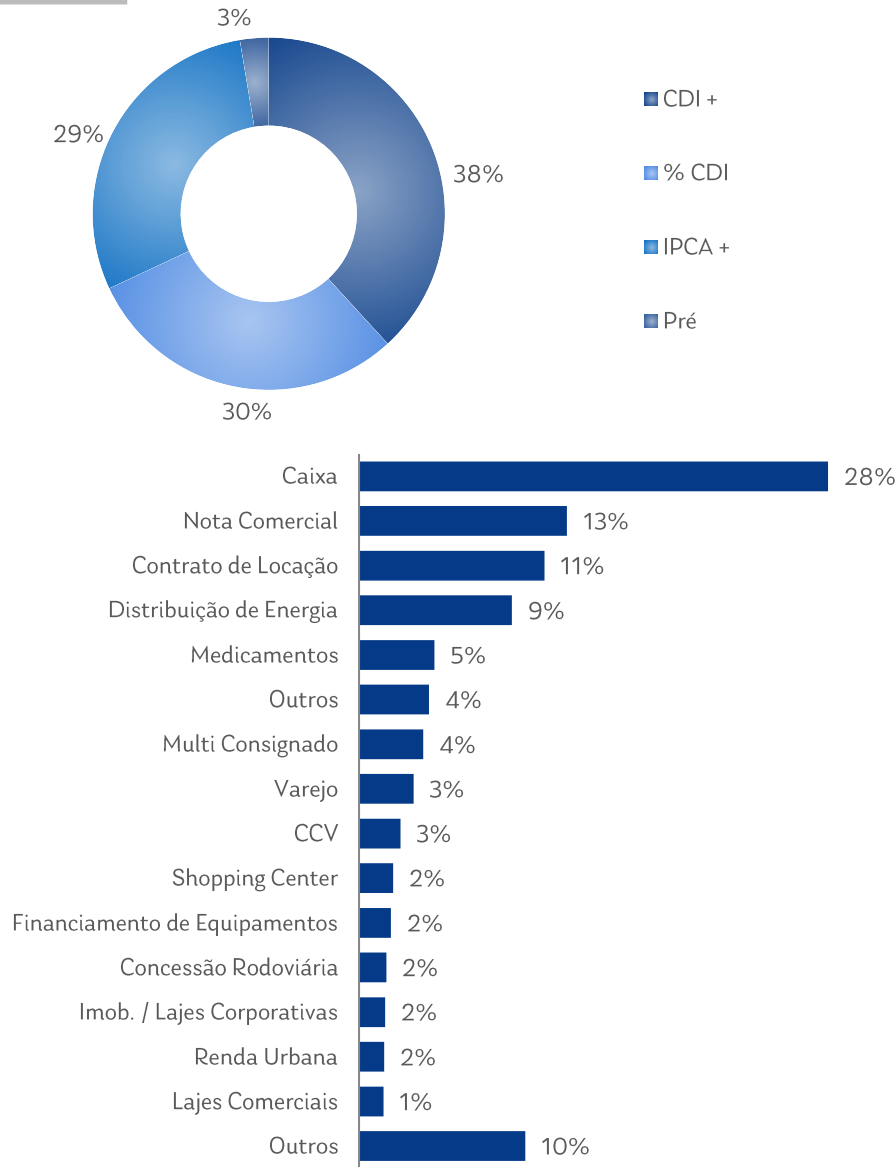
RENTABILIDADE ACUMULADA



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 julho, o Capitânia Credprevidência Icatu teve rentabilidade de 0.51%. O fundo desde o seu início (maio de 2017) possui um retorno acumulado de 117.43% ou 97% do CDI.

| PERÍODO                                 | CREDPREVIDÊNCIA                       |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.51%                                 | 42%         |
| Últimos 12 meses                        | 8.32%                                 | 57%         |
| Últimos 24 meses                        | 19.67%                                | 67%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 3.68%                                 | 45%         |
| Ano 2025                                | 11.55%                                | 81%         |
| Ano 2024                                | 9.01%                                 | 83%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 117.43%                               | 97%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 556.749.730 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 694.114.005 |

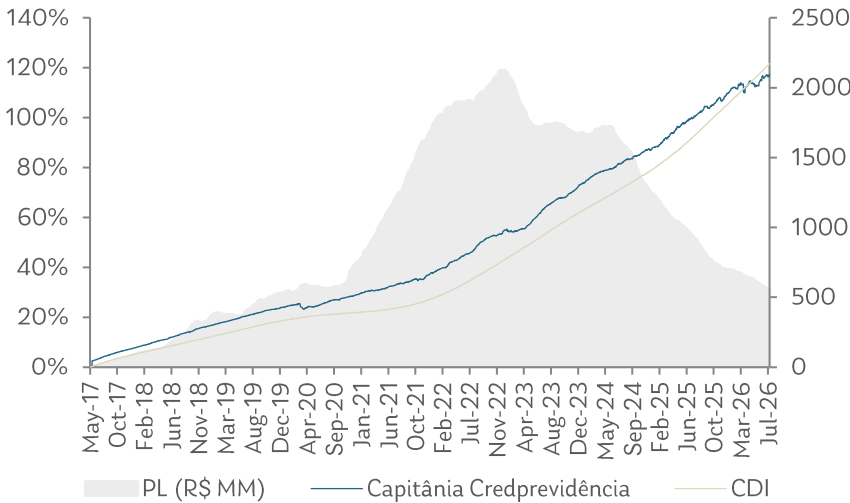
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

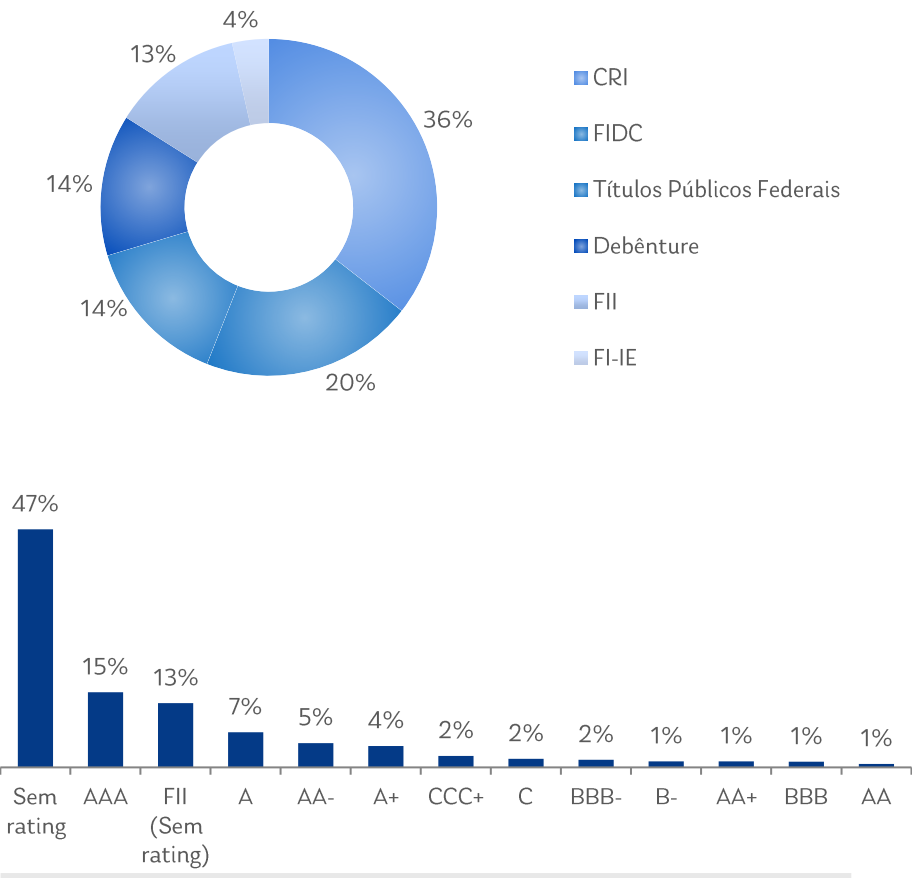
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Credprevidência Icatu é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.993/22, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

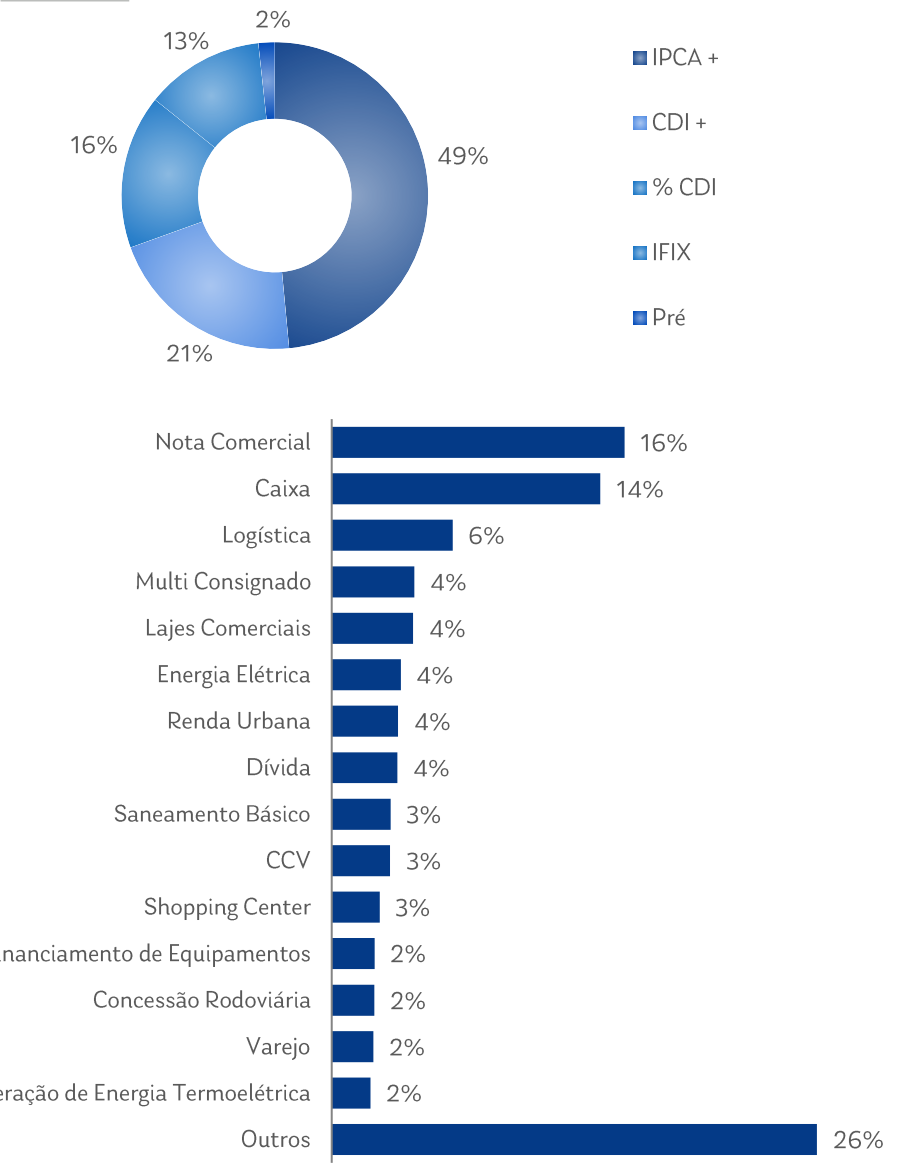
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





CAPITÂNIA PREV  
ADVISORY XP SEGUROS  
FIC RF CP RL

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Prev Advisory XP Seguros teve rentabilidade de -0.08%. O fundo desde o seu início (abril de 2019) possui um retorno acumulado de 74.36% ou 79% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREV XP                               |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | -0.08%                                | -7%         |
| Últimos 12 meses                        | 4.73%                                 | 32%         |
| Últimos 24 meses                        | 13.22%                                | 45%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 0.28%                                 | 3%          |
| Ano 2025                                | 11.19%                                | 78%         |
| Ano 2024                                | 6.70%                                 | 62%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 74.36%                                | 79%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 588.138.085 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 850.782.937 |

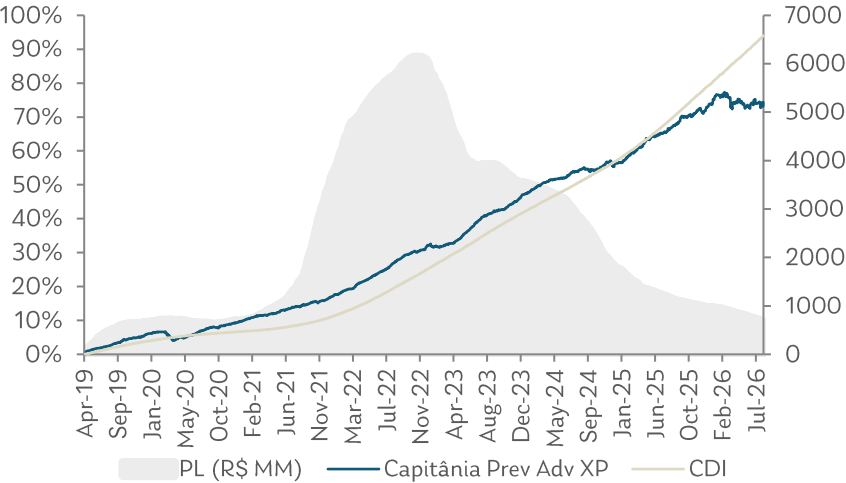
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

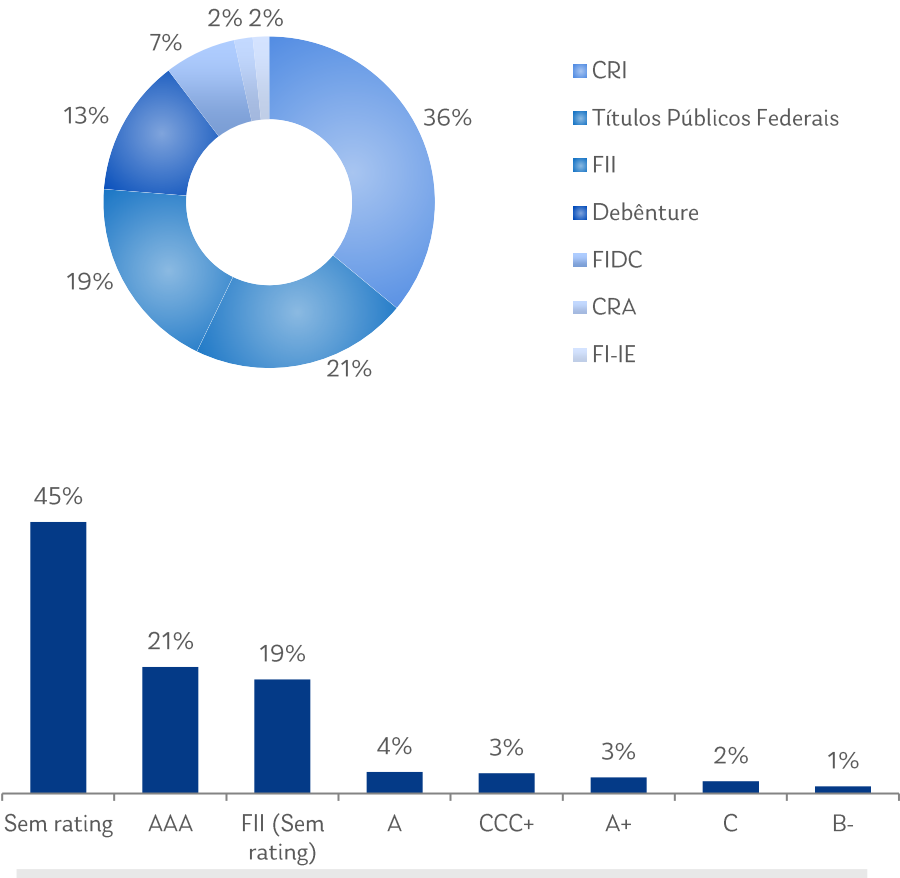
DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev Advisory XP Seguros é um fundo de previdência aberta adequado à ICMN n.º 4.993/22, 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 20%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

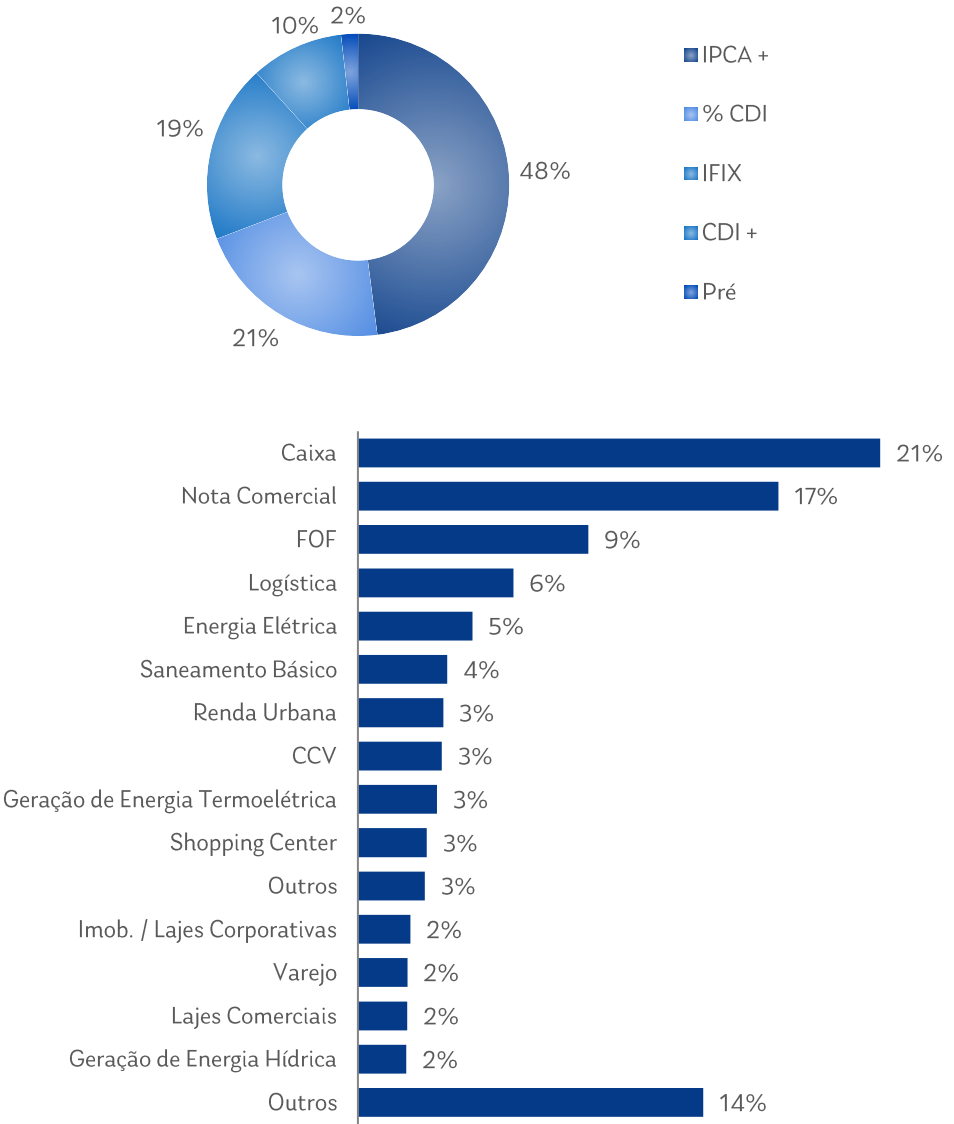
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



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

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Reit Prev Advisory XP Seguros FIE I teve rentabilidade de 0.00%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2020) possui um retorno acumulado de 68.53% ou 84% do CDI.

| PERÍODO                                 | REIT PREV                             |            |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI      |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.00%                                 | 0%         |
| Últimos 12 meses                        | 5.75%                                 | 39%        |
| Últimos 24 meses                        | 14.88%                                | 51%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 0.16%                                 | 2%         |
| Ano 2025                                | 13.37%                                | 93%        |
| Ano 2024                                | 5.87%                                 | 54%        |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 68.53%                                | 84%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 19.109.428 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 23.678.304 |

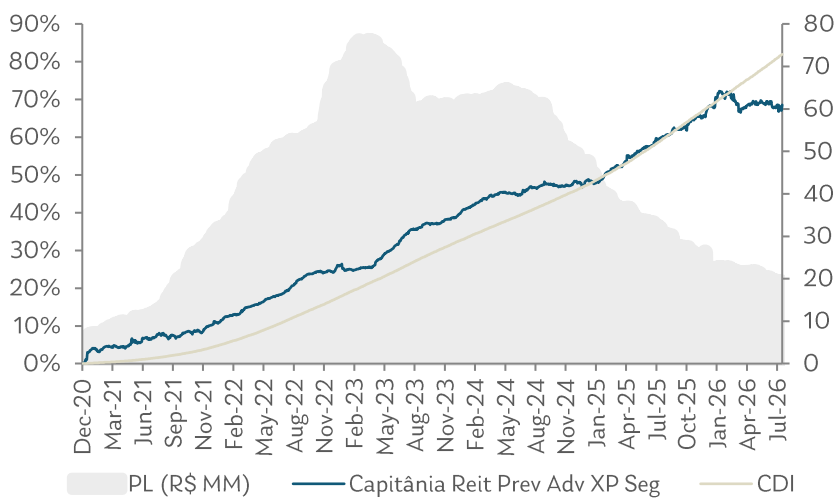
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

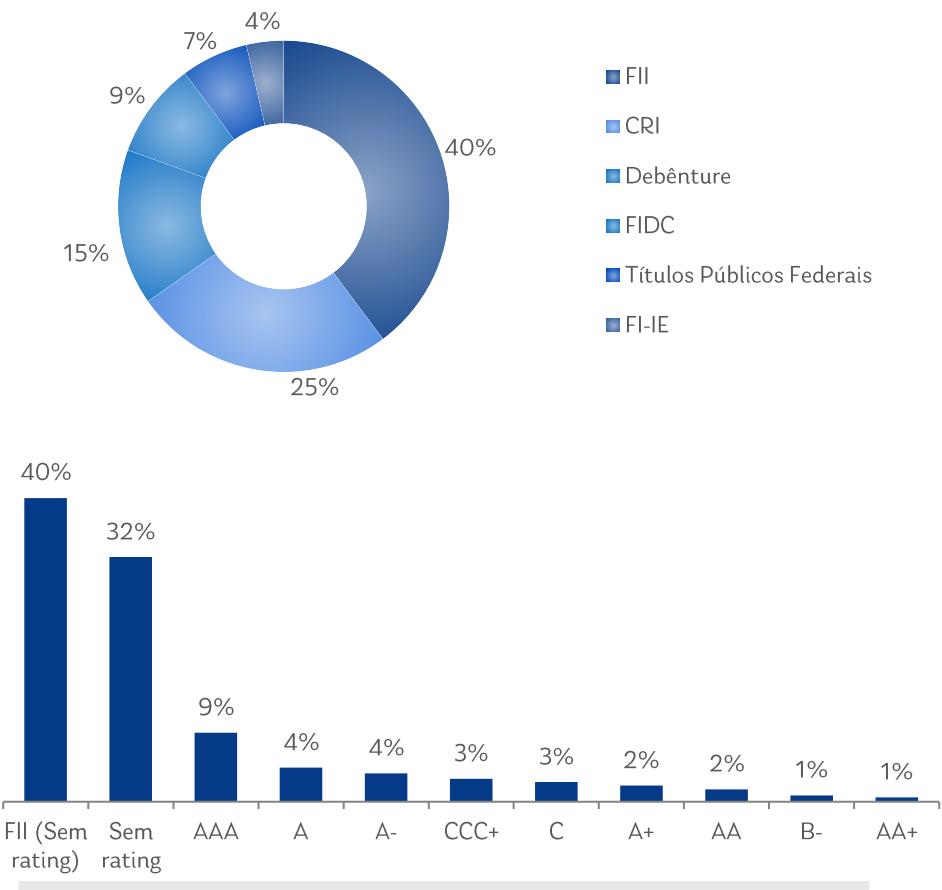
DESCRIÇÃO

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.

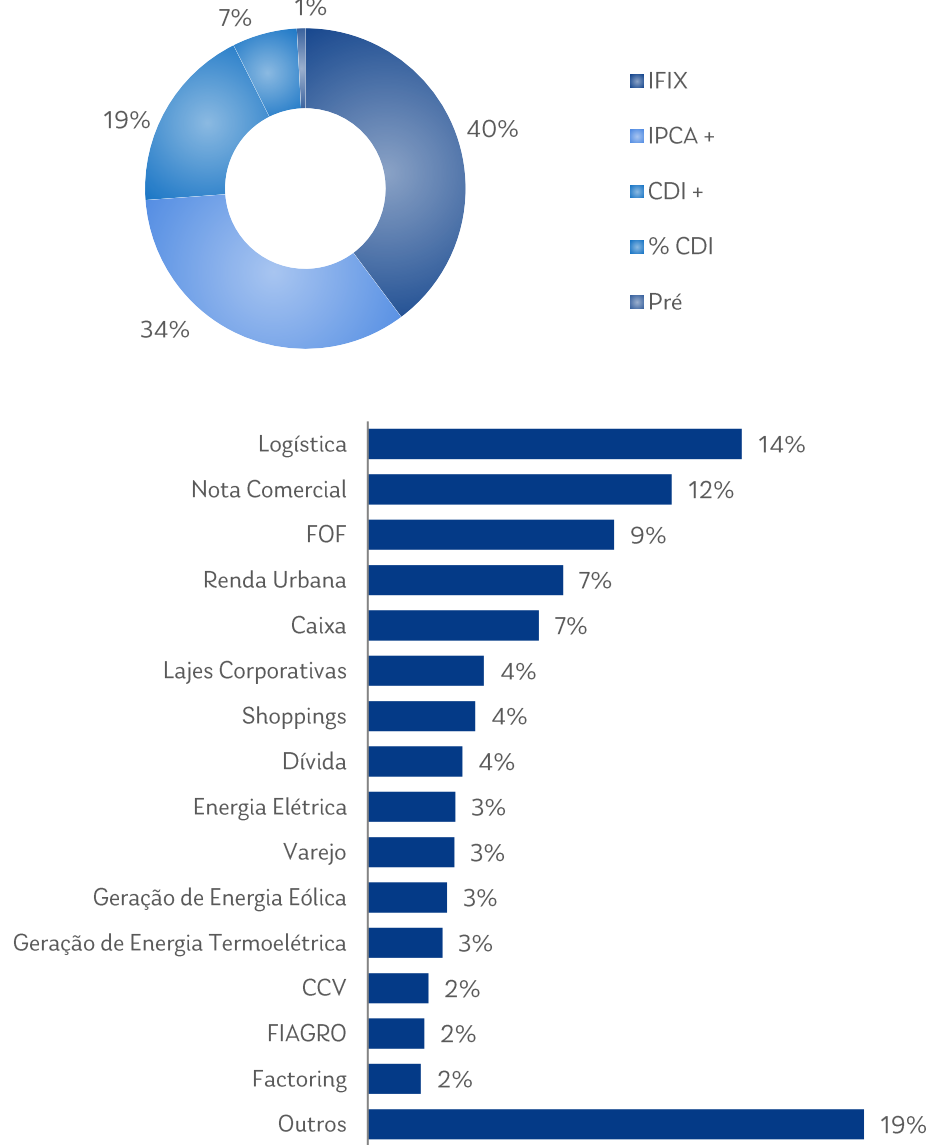
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



CAPITÂNIA PREV BP FIF  
RF CP RL

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Prev BP teve rentabilidade de 1.21%. O fundo desde o seu início (janeiro de 2022) possui um retorno acumulado de 65.28% ou 89% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREV BP                               |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.21%                                 | 99%         |
| Últimos 12 meses                        | 12.18%                                | 83%         |
| Últimos 24 meses                        | 25.13%                                | 86%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 5.37%                                 | 66%         |
| Ano 2025                                | 15.93%                                | 111%        |
| Ano 2024                                | 8.33%                                 | 77%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 65.28%                                | 89%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 98.221.278  |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 107.046.241 |

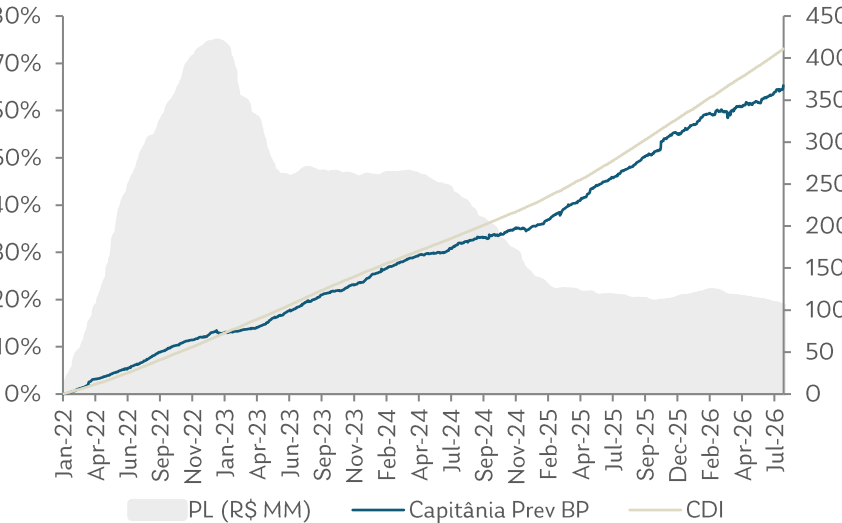
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

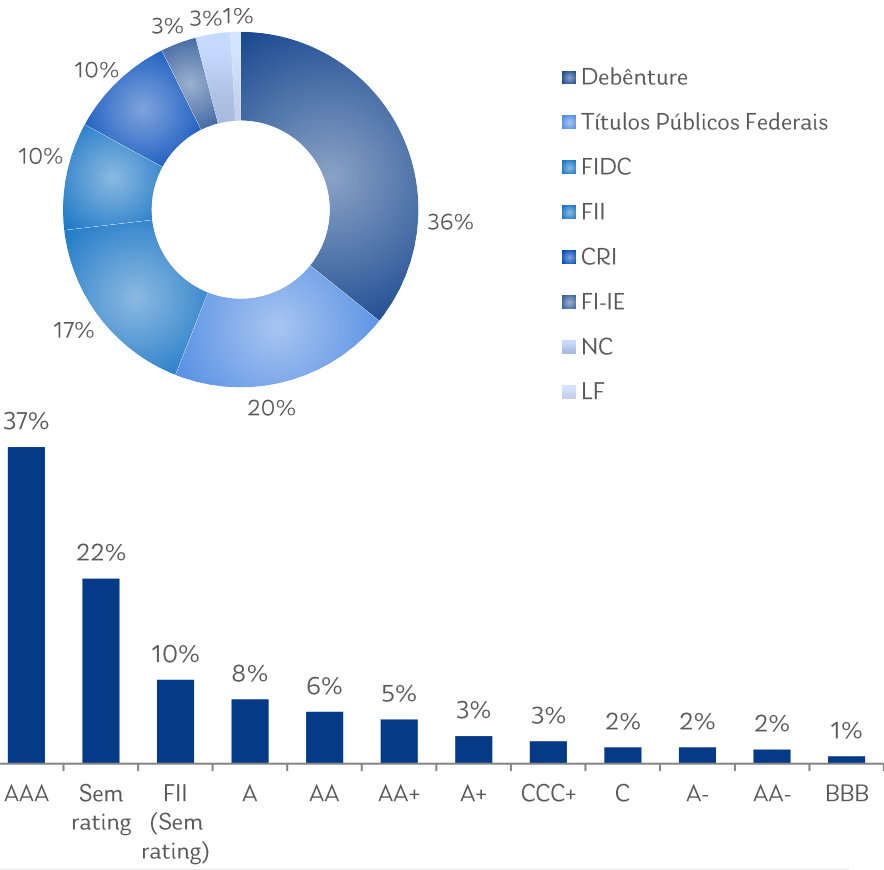
DESCRIÇÃO

O Capitânia Prev BP é um Fundo de Previdência Aberta com a BTG Vida e Previdência S/A, adequado à ICMN n.º 4.993/22, com foco em adquirir ativos de renda fixa crédito privado, FII e títulos públicos federais. O objetivo é alocar 70% do patrimônio na soma de Debêntures, CRI, cotas de FIDC e FII (limitado a 10%). Os outros 30% são alocados em títulos públicos federais pós fixados. O objetivo de rentabilidade é CDI + 0.75%a.a pós custos.

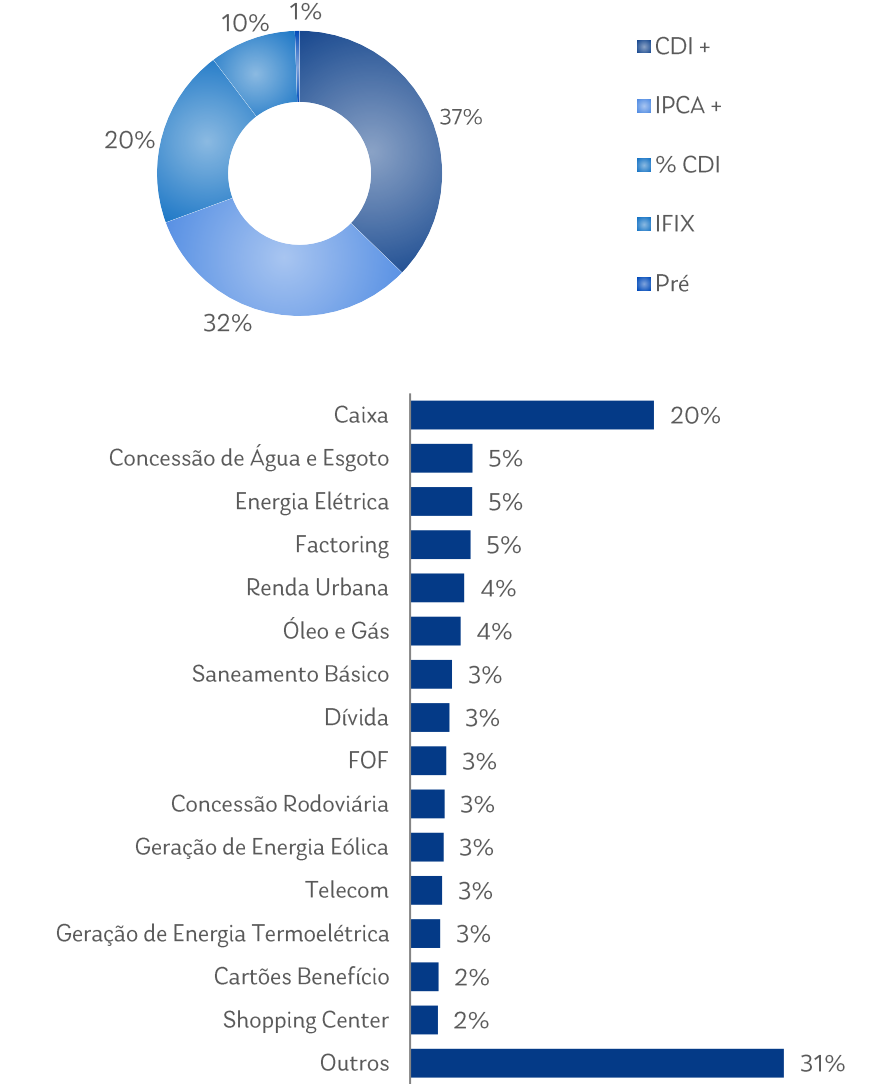
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE  
DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR  
E POR LASTRO/GARANTIA





# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA PREV INFLAÇÃO D30 XP SEGUROS FIC FIF RF CP RL

### RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Prev Inflação D30 XP Seguros teve rentabilidade de 0.82%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 44.79%.

| PERÍODO                                 | INFLAÇÃO D30                          |            |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | IMAB 5     | (+/-) BENCH |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.82%                                 | 1.24%      | -0.42%      |
| Últimos 12 meses                        | 10.26%                                | 13.18%     | -2.91%      |
| Últimos 24 meses                        | 17.99%                                | 22.65%     | -4.67%      |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 4.75%                                 | 7.80%      | -3.05%      |
| Ano 2025                                | 12.60%                                | 11.65%     | 0.95%       |
| Ano 2024                                | 4.47%                                 | 6.16%      | -1.69%      |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 44.79%                                | 48.65%     | -3.86%      |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 24.782.401 |             |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 23.031.835 |             |

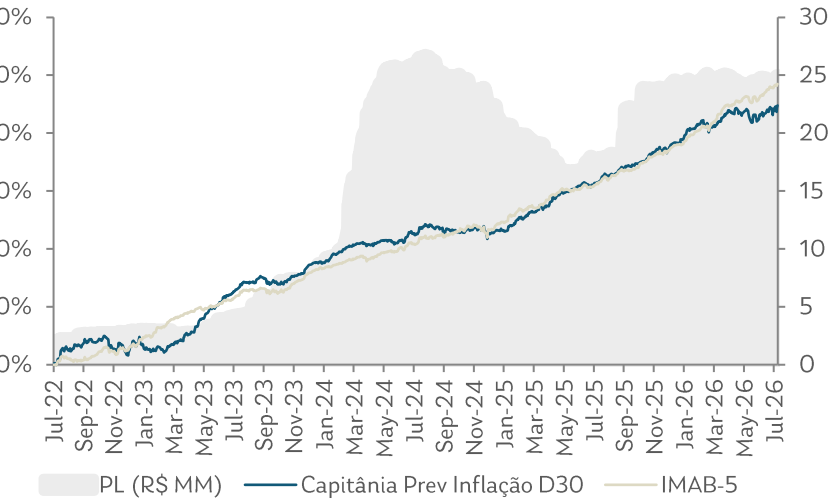
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

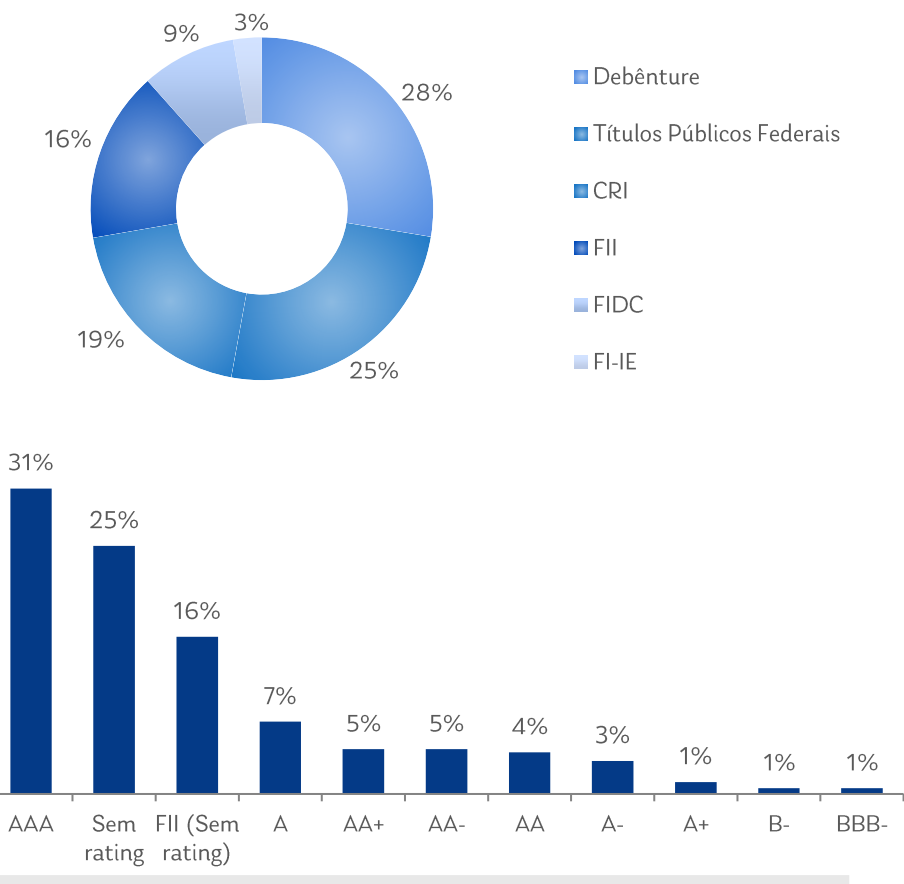
### DESCRIÇÃO

Fundo de Previdência Aberta com a XP Seguros adequado à ICMN n.º 4.993/22, distribuído exclusivamente pela XP Investimentos, 100% em inflação, com foco em adquirir aproximadamente 80% do patrimônio em ativos de renda fixa crédito privado em inflação, especialmente debêntures, FIDCs, CRIs e CRAs, na maioria de baixo risco de crédito, incluindo um limite de até 10% para FIIs, e os outros 20% em NTN-B curta. O objetivo do fundo é entregar rentabilidade equivalente ao IMAB5 + 100bps pós custos.

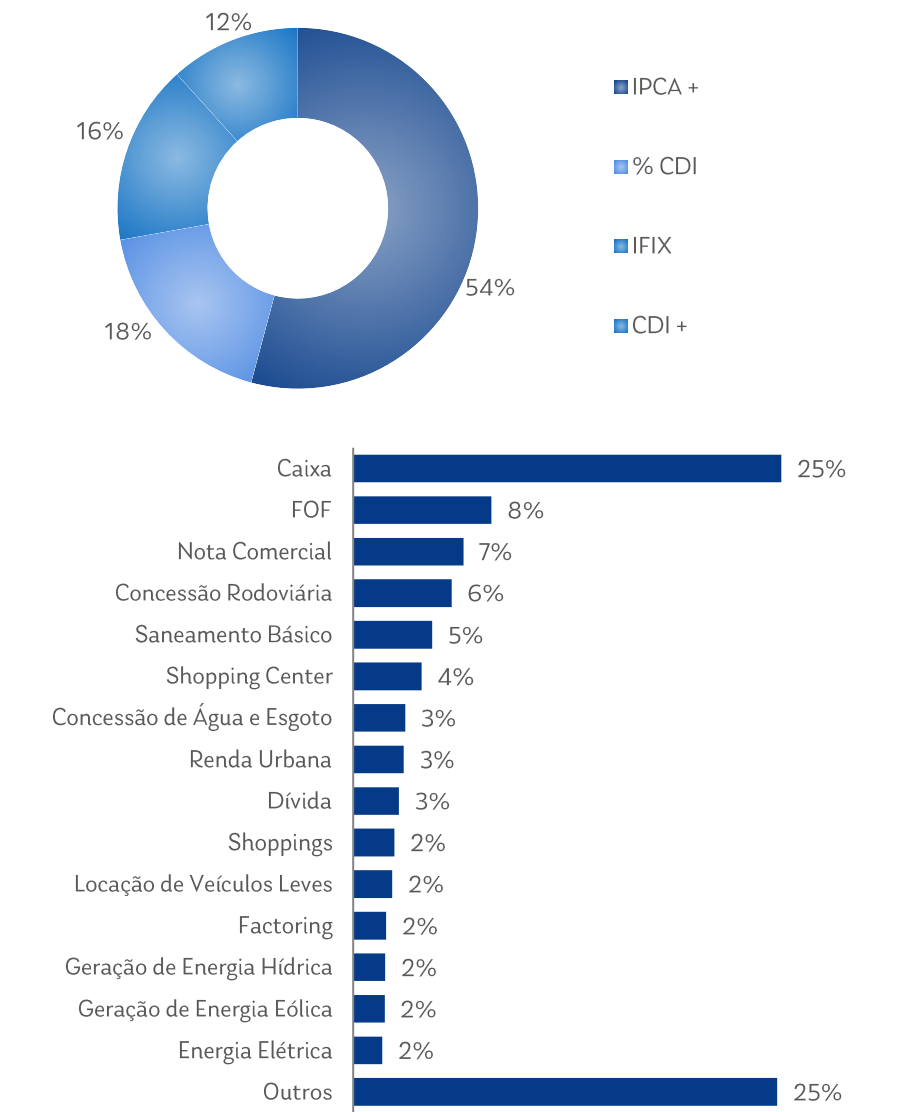
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# PREVIDÊNCIA ABERTA



## CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIE I FIF CIC MM CP RL

### RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Reit Prev Itaú FIE I teve rentabilidade de 0.72%. O fundo desde o seu início (junho de 2022) possui um retorno acumulado de 69.73% ou 105% do CDI.

| PERÍODO                                 | REIT PREV ITAÚ                        |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.72%                                 | 59%         |
| Últimos 12 meses                        | 16.34%                                | 111%        |
| Últimos 24 meses                        | 29.09%                                | 100%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 7.02%                                 | 86%         |
| Ano 2025                                | 19.81%                                | 138%        |
| Ano 2024                                | 5.89%                                 | 54%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 69.73%                                | 105%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 112.600.066 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 42.415.560  |

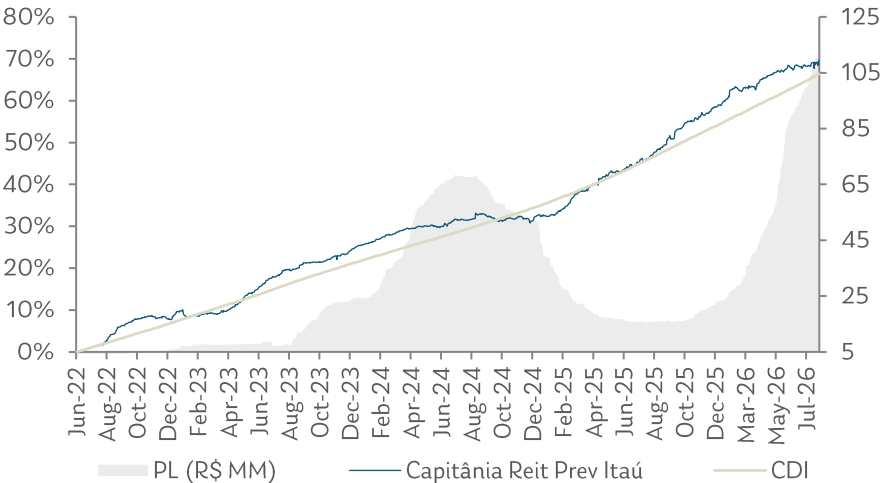
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

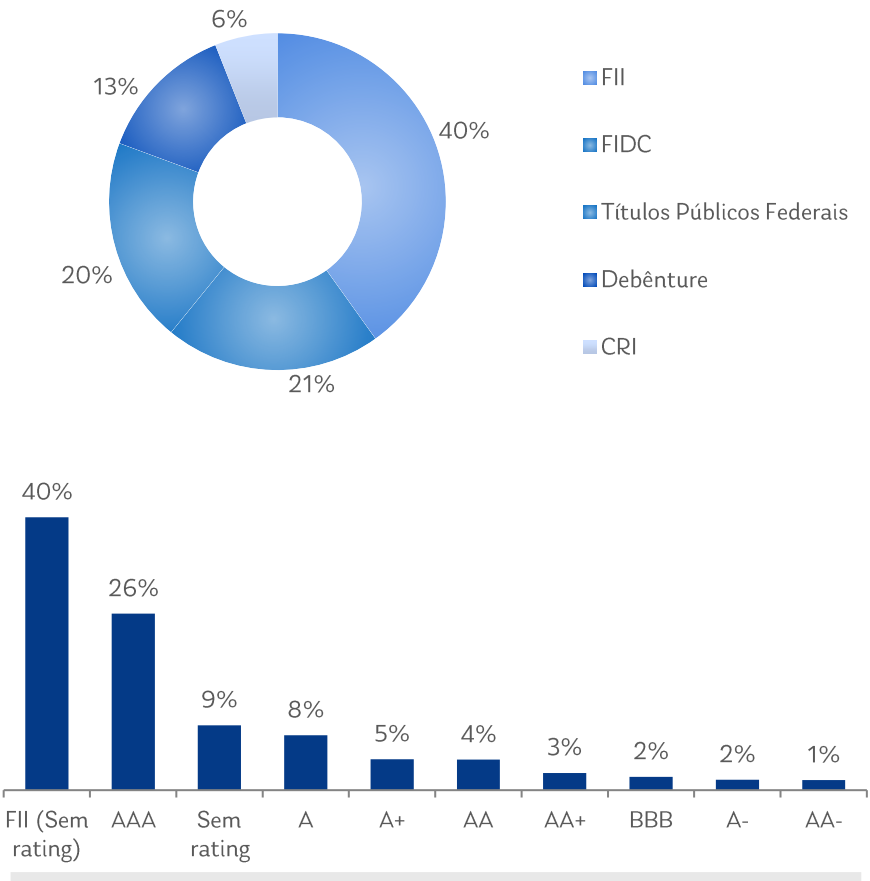
### DESCRIÇÃO

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.

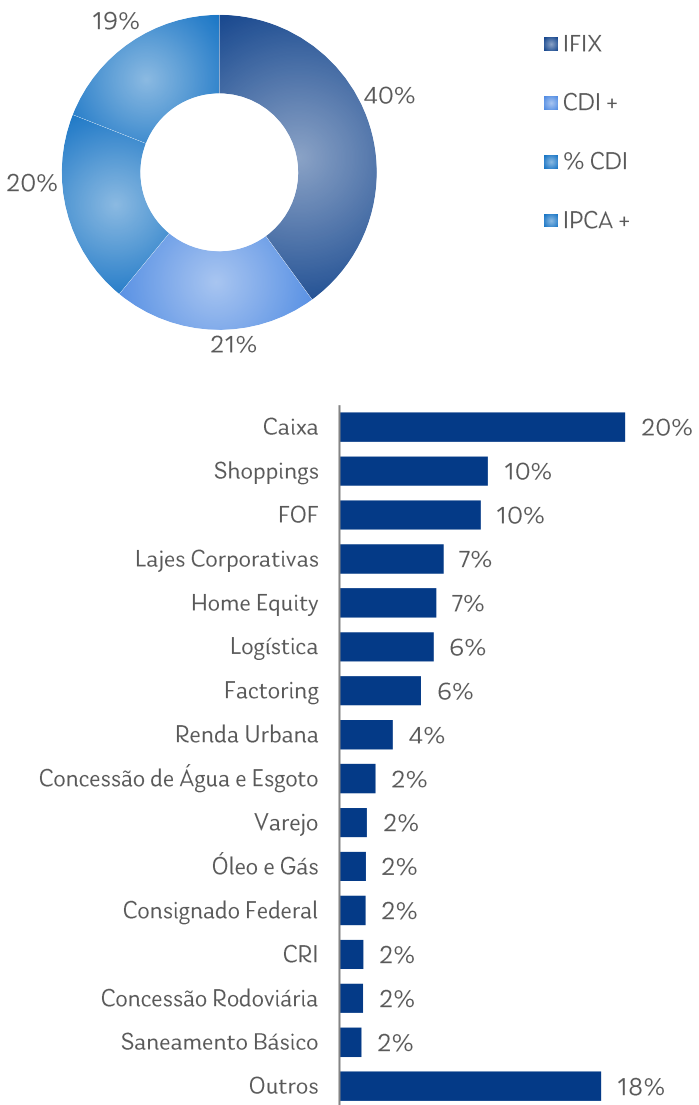
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



CAPITÂNIA  
PREVIDENCE ITAÚ FIE I  
FIF CIC RF CP RL

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Previdence Itaú FIE I teve rentabilidade de 1.20%. O fundo desde o seu início (julho de 2022) possui um retorno acumulado de 67.58% ou 105% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREVIDENCE ITAÚ                       |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.20%                                 | 99%         |
| Últimos 12 meses                        | 15.51%                                | 105%        |
| Últimos 24 meses                        | 30.20%                                | 104%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 8.83%                                 | 108%        |
| Ano 2025                                | 14.92%                                | 104%        |
| Ano 2024                                | 11.85%                                | 109%        |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 67.58%                                | 105%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 589.531.167 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 155.836.389 |

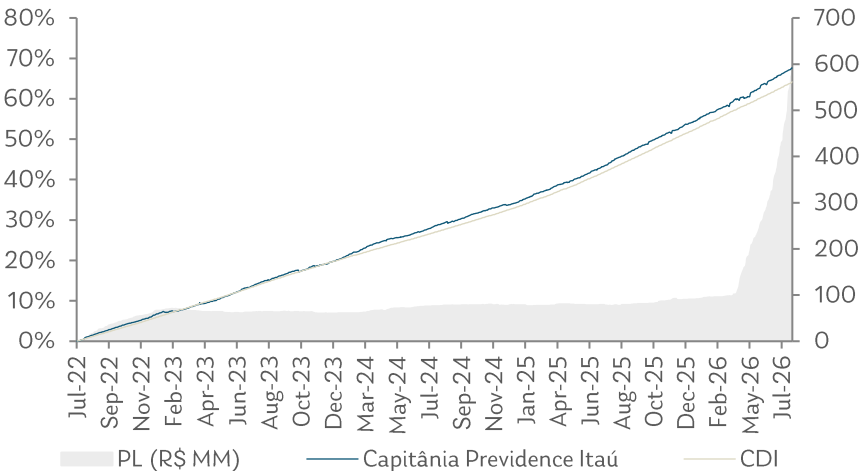
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

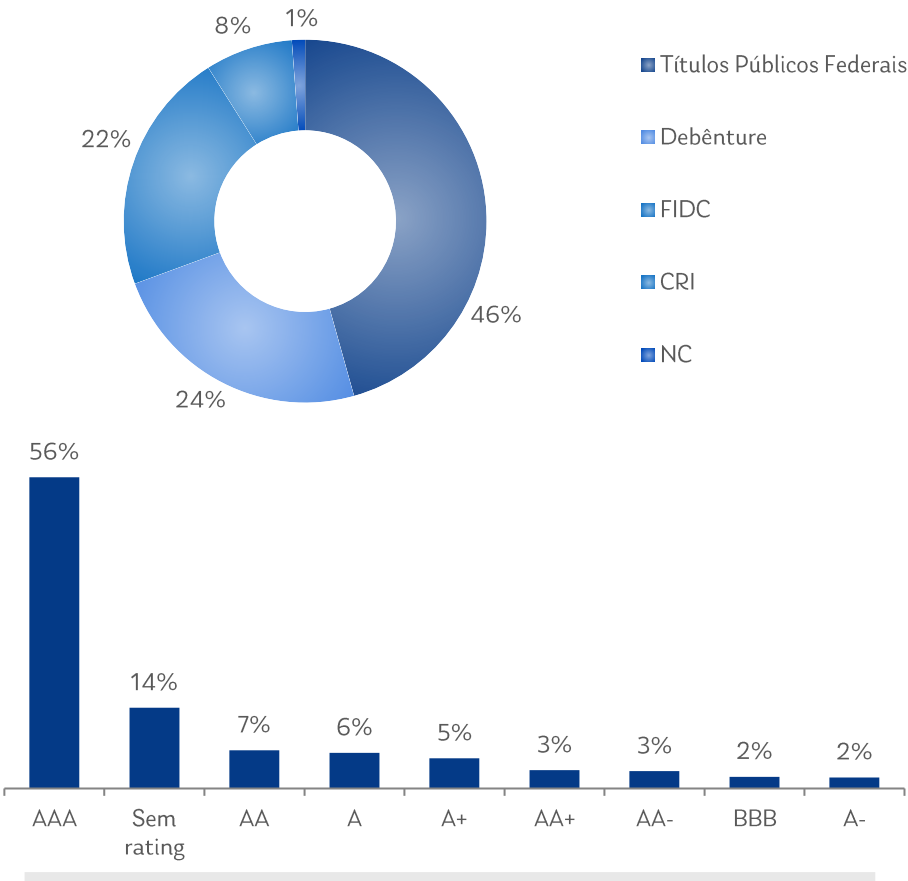
DESCRIÇÃO

O Capitânia Previdence Itaú FIE I é um Fundo de Previdência Aberta com a Itaú Vida e Previdência, adequado à ICMN n.º 4.993/22, 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.

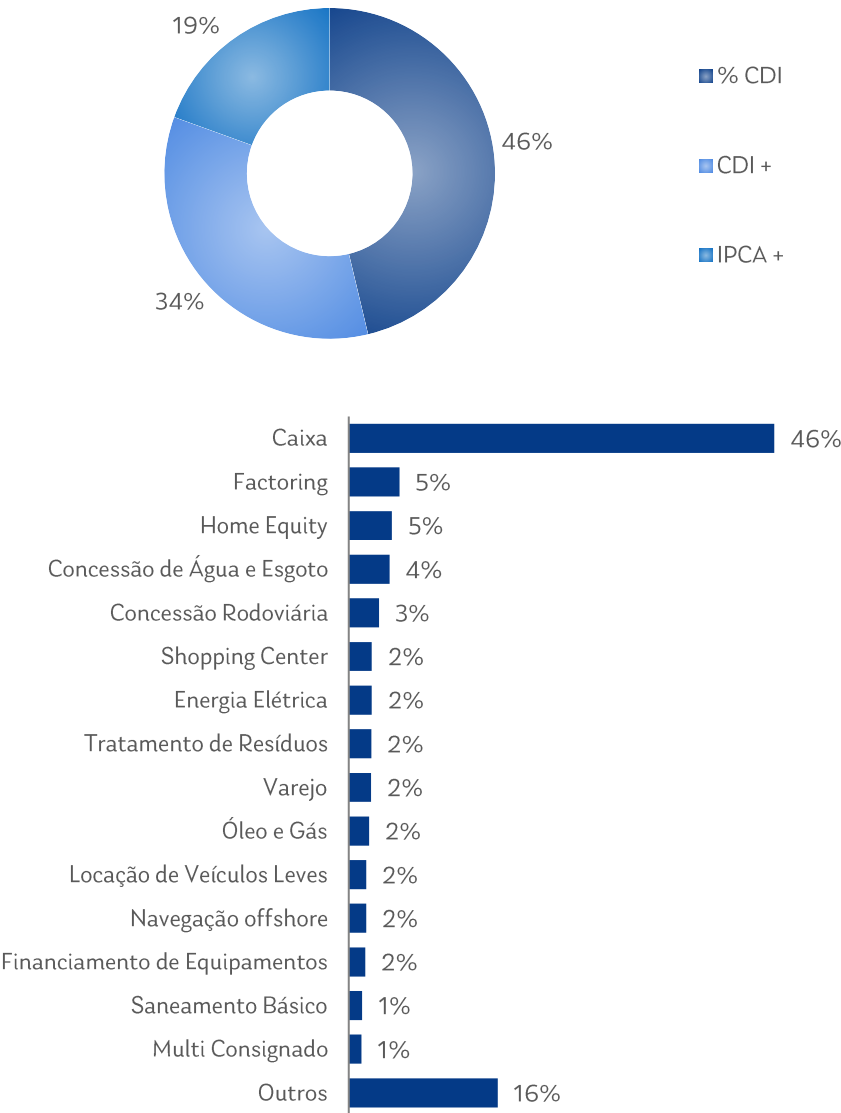
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





CAPITÂNIA PREV ITAÚ  
FIE FIF CIC MM CP RL

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Prev Itaú FIE teve rentabilidade de 0.97%. O fundo desde o seu início (outubro de 2022) possui um retorno acumulado de 61.22% ou 103% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREV ITAÚ                             |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.97%                                 | 80%         |
| Últimos 12 meses                        | 15.95%                                | 108%        |
| Últimos 24 meses                        | 30.01%                                | 103%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 7.91%                                 | 97%         |
| Ano 2025                                | 17.52%                                | 122%        |
| Ano 2024                                | 9.68%                                 | 89%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 61.22%                                | 103%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 419.501.142 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 196.355.253 |

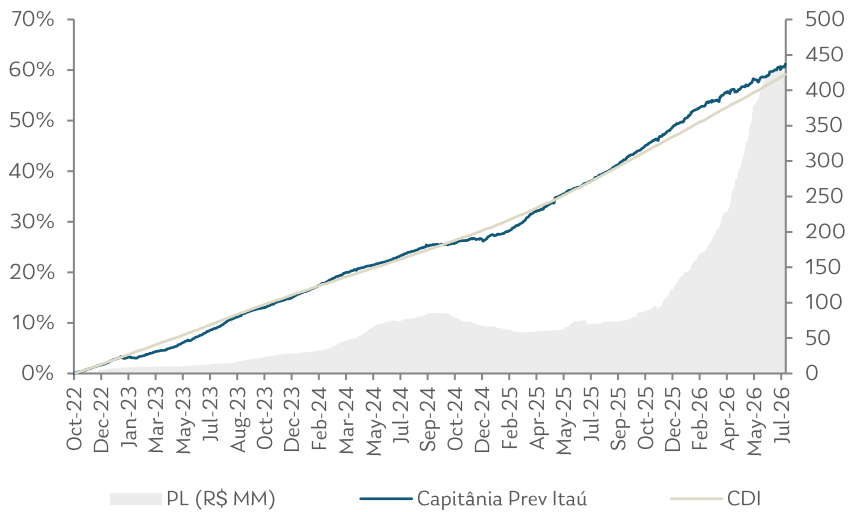
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

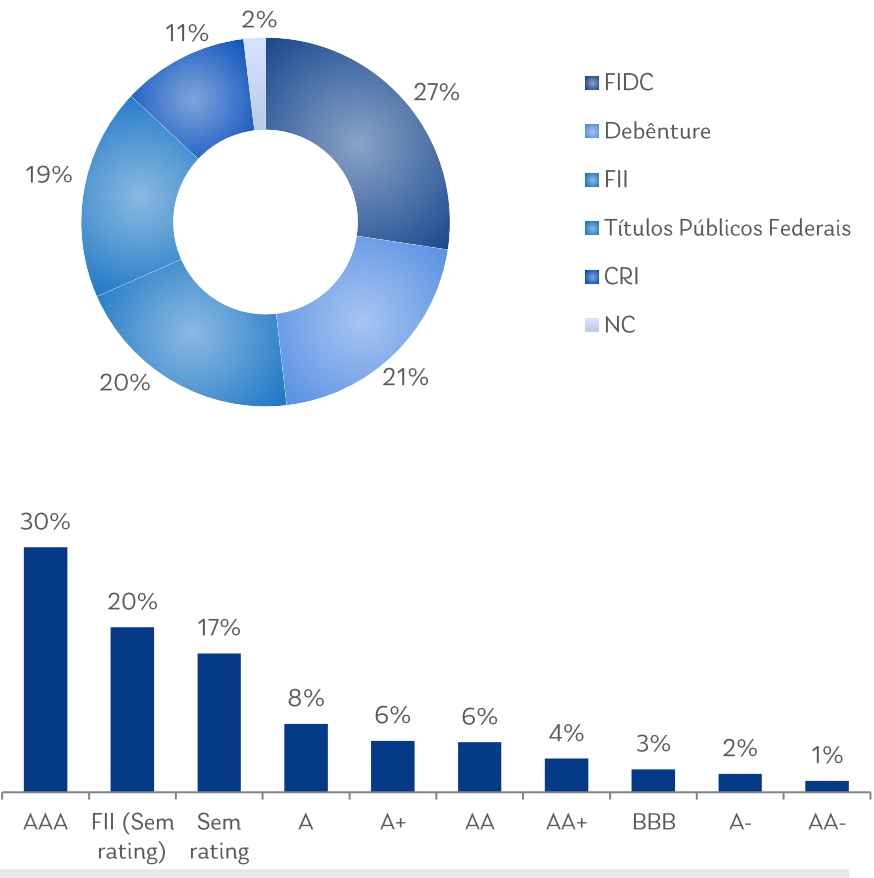
DESCRIÇÃO

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

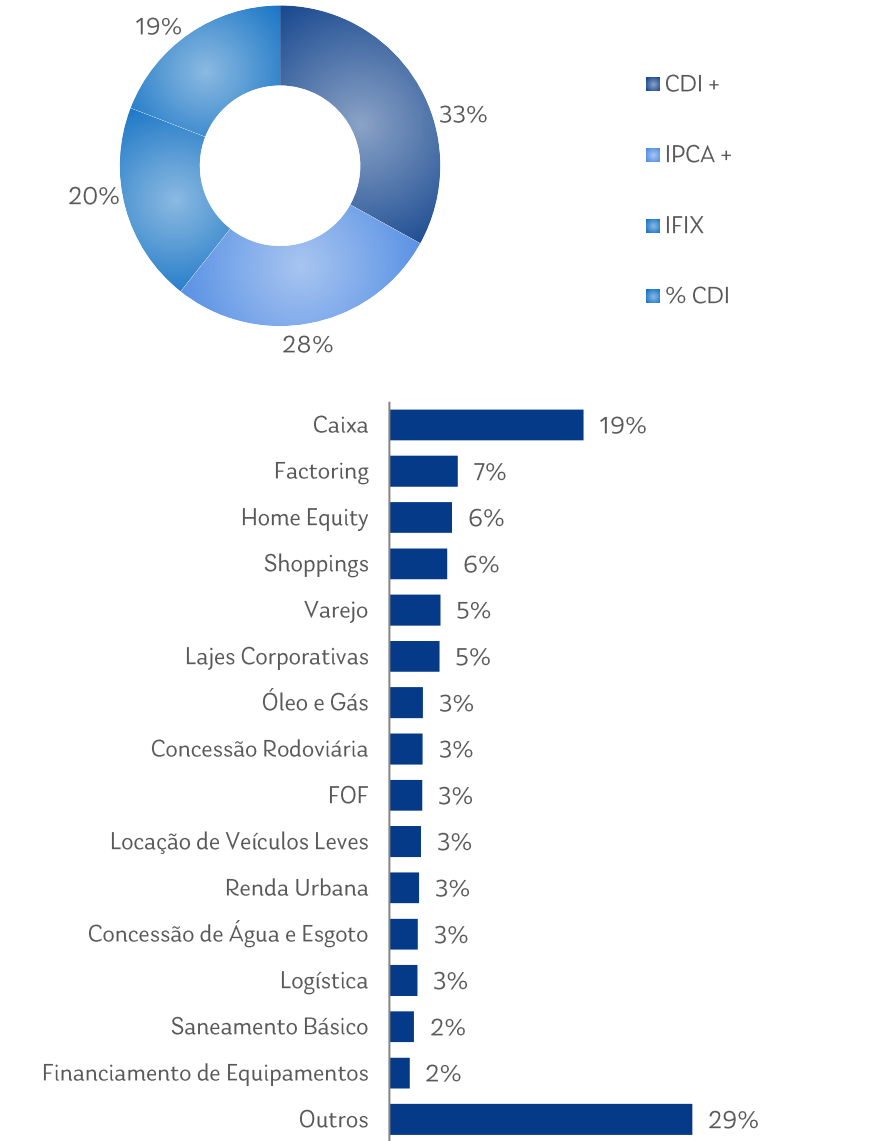
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



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

### RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Top teve rentabilidade de 0.60%. O fundo desde o seu início (agosto de 2011) possui uma rentabilidade acumulada de 287.77% ou 95% do CDI.

| PERÍODO                                 | TOP                                   |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.60%                                 | 50%         |
| Últimos 12 meses                        | 9.52%                                 | 65%         |
| Últimos 24 meses                        | 21.15%                                | 73%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 4.35%                                 | 53%         |
| Ano 2025                                | 13.55%                                | 95%         |
| Ano 2024                                | 7.51%                                 | 69%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 287.77%                               | 95%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 169.715.818 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 230.424.491 |

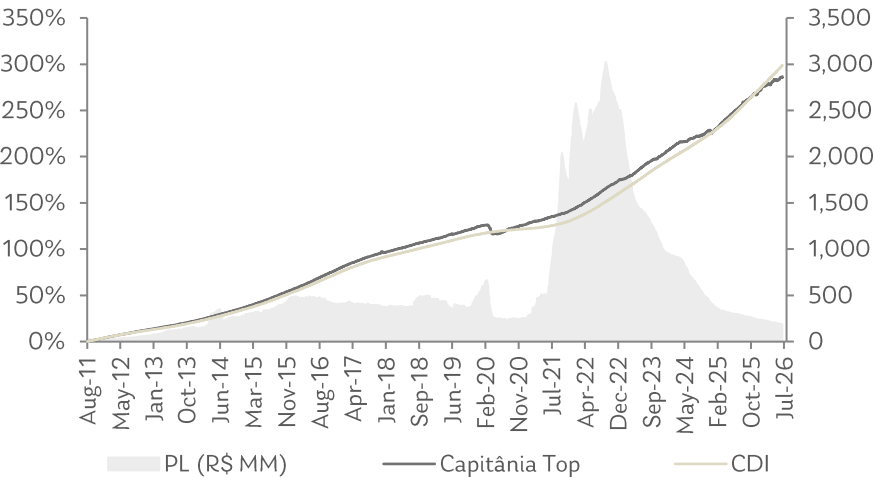
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

<sup>2</sup>Cota Inicial: 22-Ago-11

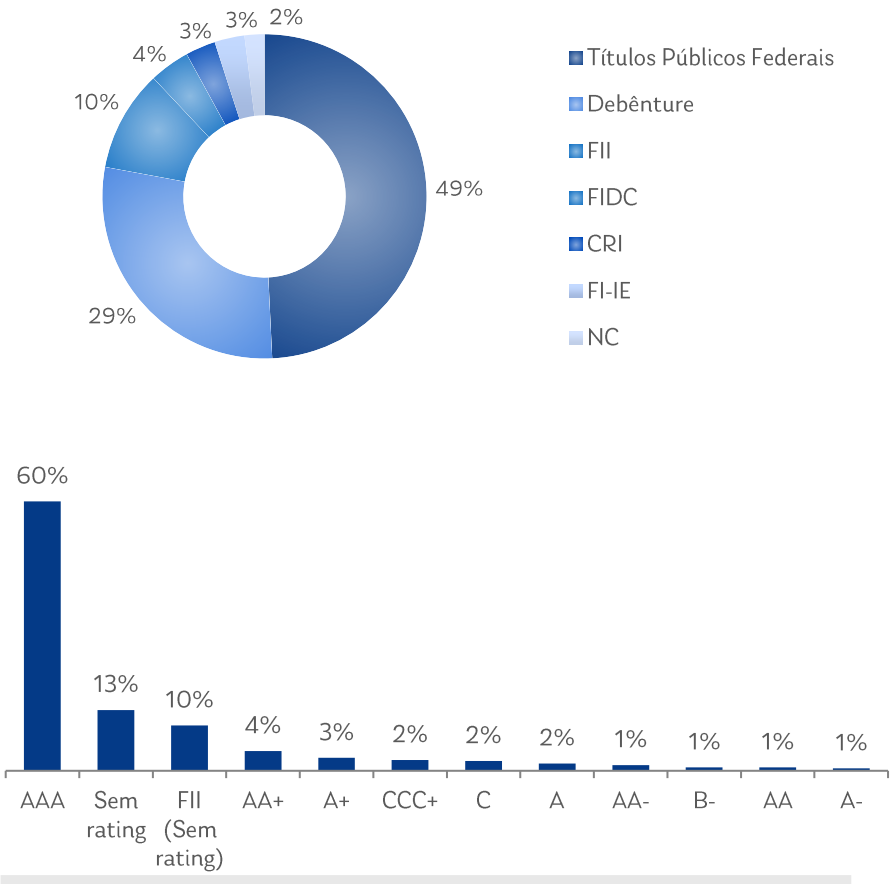
### DESCRIÇÃO

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.

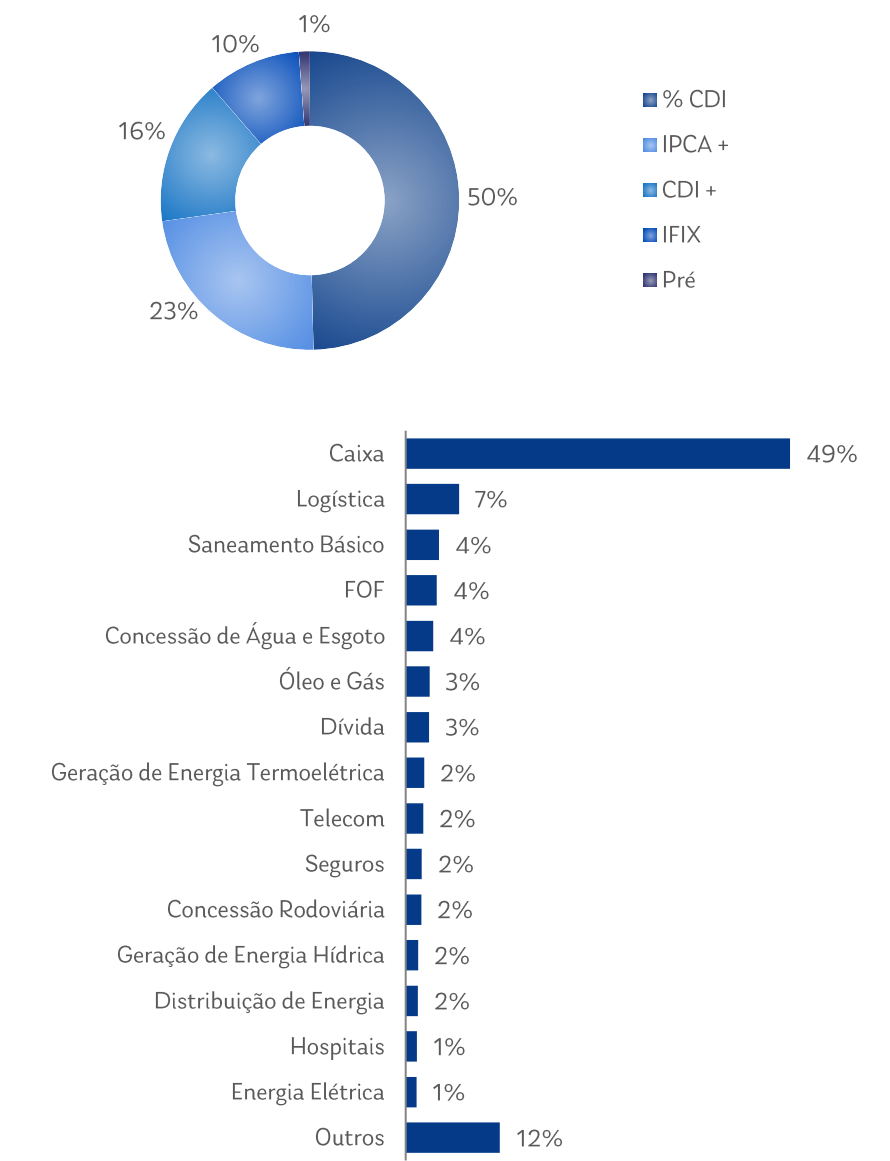
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### 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 julho, o Capitânia Premium 45 teve rentabilidade de 0.04%. O fundo desde o seu início (novembro de 2014) possui uma rentabilidade acumulada de 202.27% ou 99% do CDI.

| PERÍODO                                 | PREMIUM 45                            |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.04%                                 | 3%          |
| Últimos 12 meses                        | 6.47%                                 | 44%         |
| Últimos 24 meses                        | 18.62%                                | 64%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 1.66%                                 | 20%         |
| Ano 2025                                | 13.00%                                | 91%         |
| Ano 2024                                | 9.77%                                 | 90%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 202.27%                               | 99%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 247.494.716 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 416.174.132 |

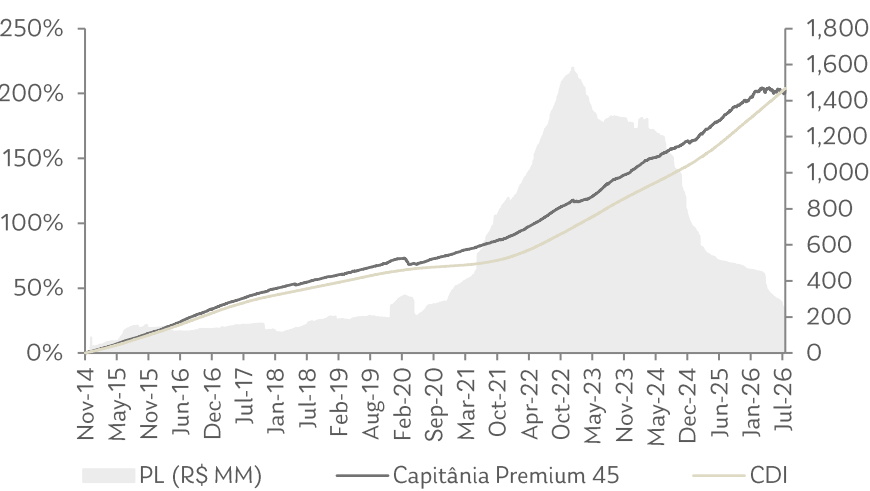
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

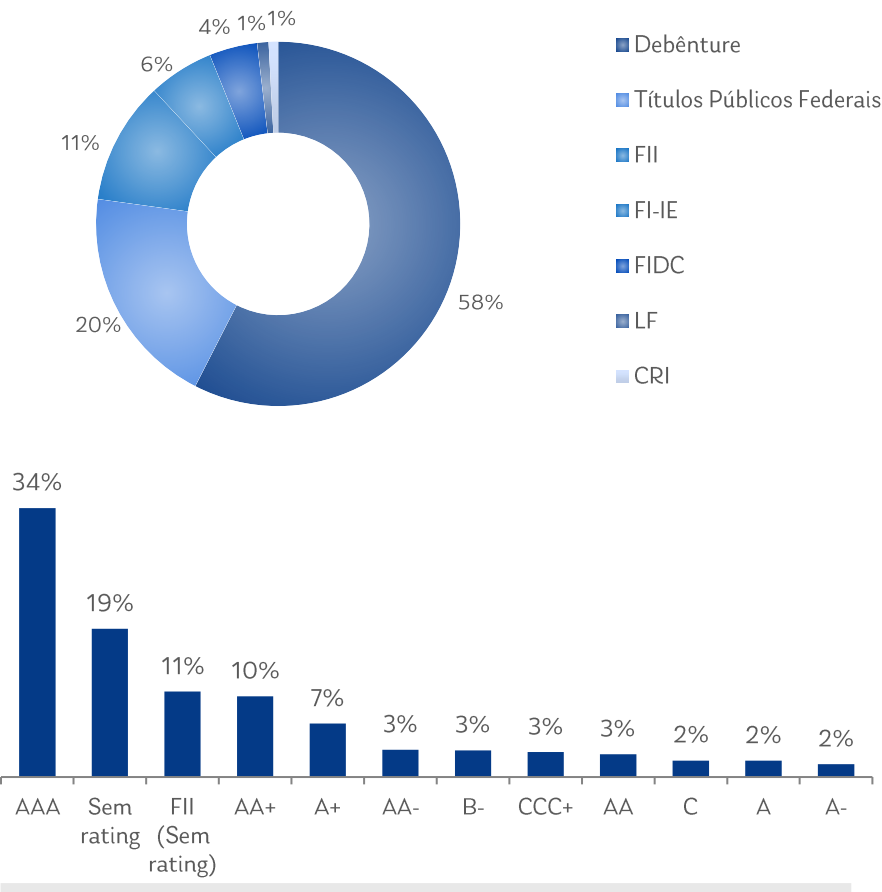
### DESCRIÇÃO

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.

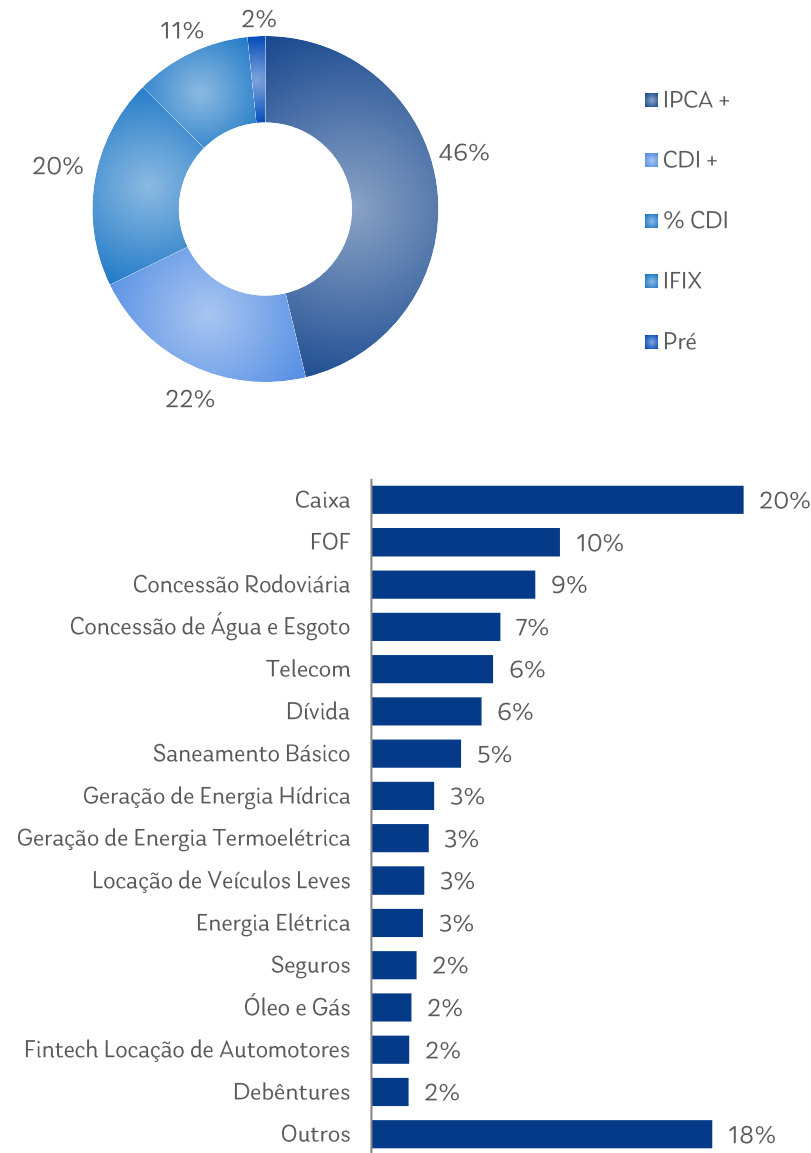
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



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

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Radar 90 teve rentabilidade de -1.15%. O fundo desde o seu início (junho de 2017) possui uma rentabilidade acumulada de 117.06% ou 98% do CDI.

| PERÍODO                                 | RADAR 90                              |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | -1.15%                                | -95%        |
| Últimos 12 meses                        | 2.43%                                 | 17%         |
| Últimos 24 meses                        | 12.61%                                | 43%         |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | -1.54%                                | -19%        |
| Ano 2025                                | 11.93%                                | 83%         |
| Ano 2024                                | 8.41%                                 | 77%         |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 117.06%                               | 98%         |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 85.486.995  |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 155.431.639 |

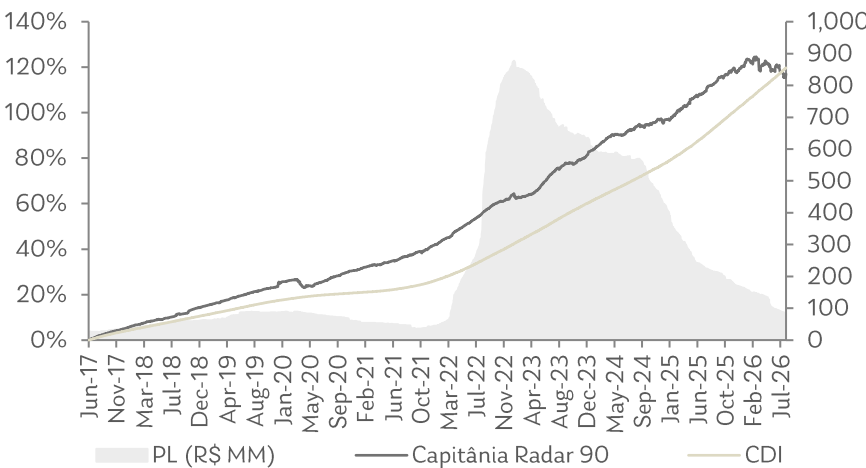
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

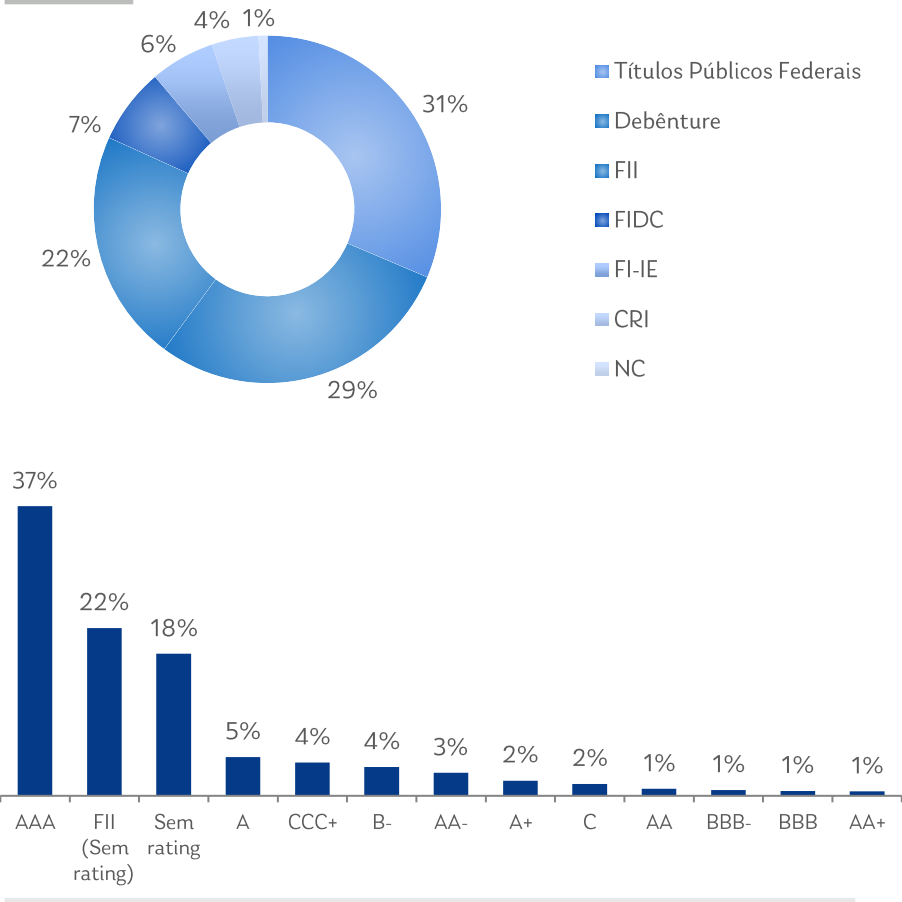
DESCRIÇÃO

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.

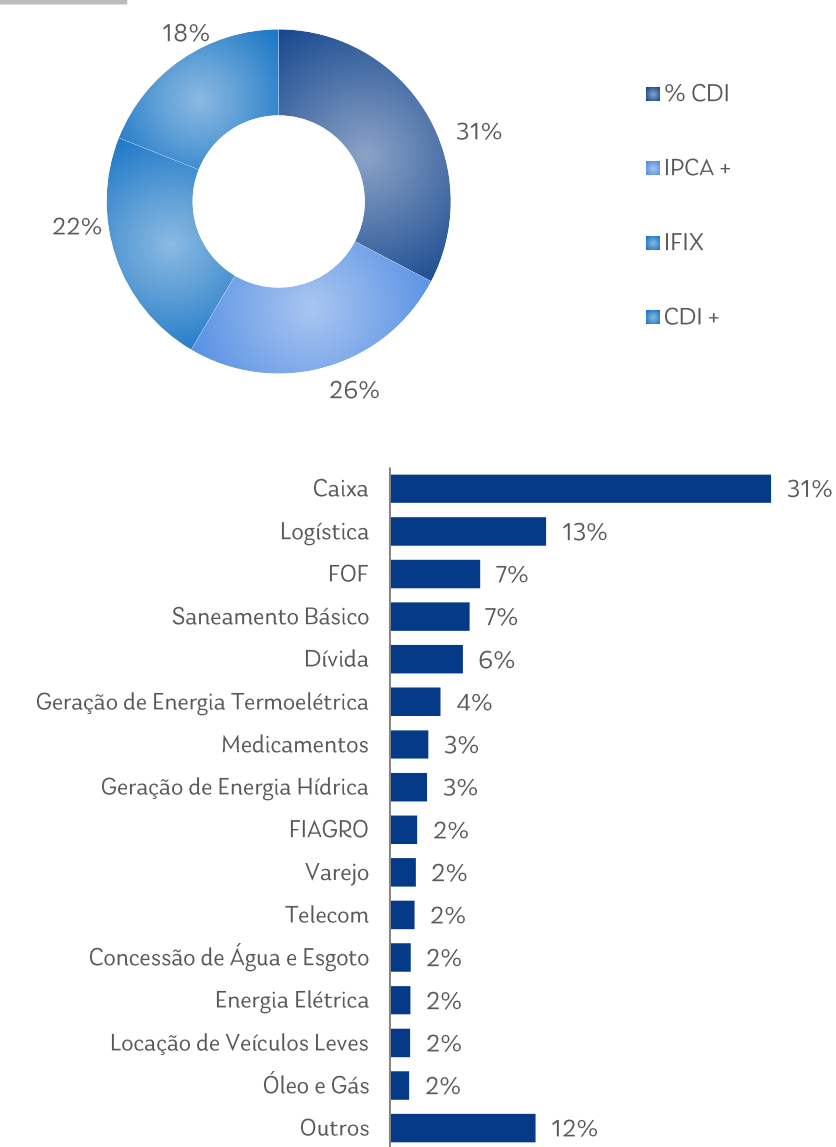
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA





CAPITÂNIA YIELD 120  
FIC FIDC  
(FUNDO D+120)

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Yield 120 teve rentabilidade de 1.36%. O fundo desde o seu início (junho de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 59.10% ou 126% do CDI.

| PERÍODO                                 | YIELD 120                             |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.36%                                 | 112%        |
| Últimos 12 meses                        | 17.34%                                | 118%        |
| Últimos 24 meses                        | 35.43%                                | 122%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 9.57%                                 | 118%        |
| Ano 2025                                | 17.03%                                | 119%        |
| Ano 2024                                | 13.93%                                | 128%        |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 59.10%                                | 126%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 540.509.423 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 371.723.233 |

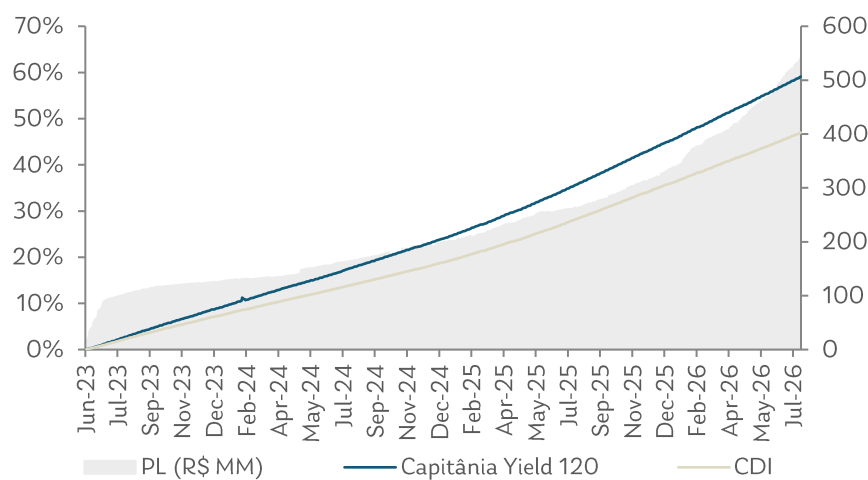
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

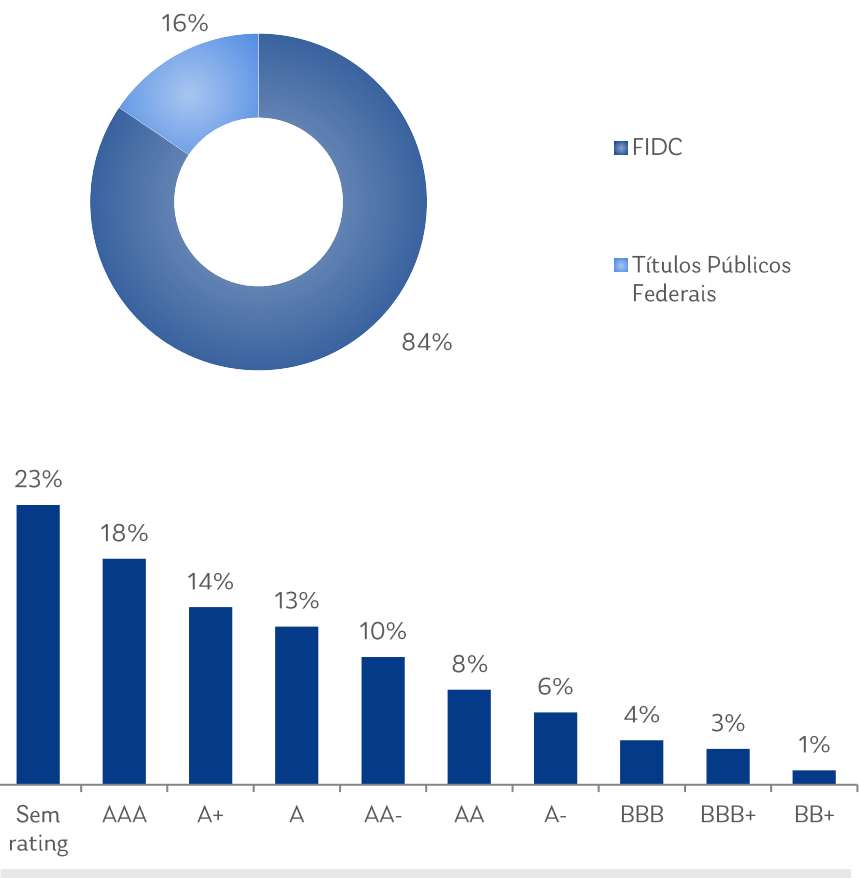
DESCRIÇÃO

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\$ 10.038,00 e o objetivo de retorno CDI + 2,50% a.a. pós custos.

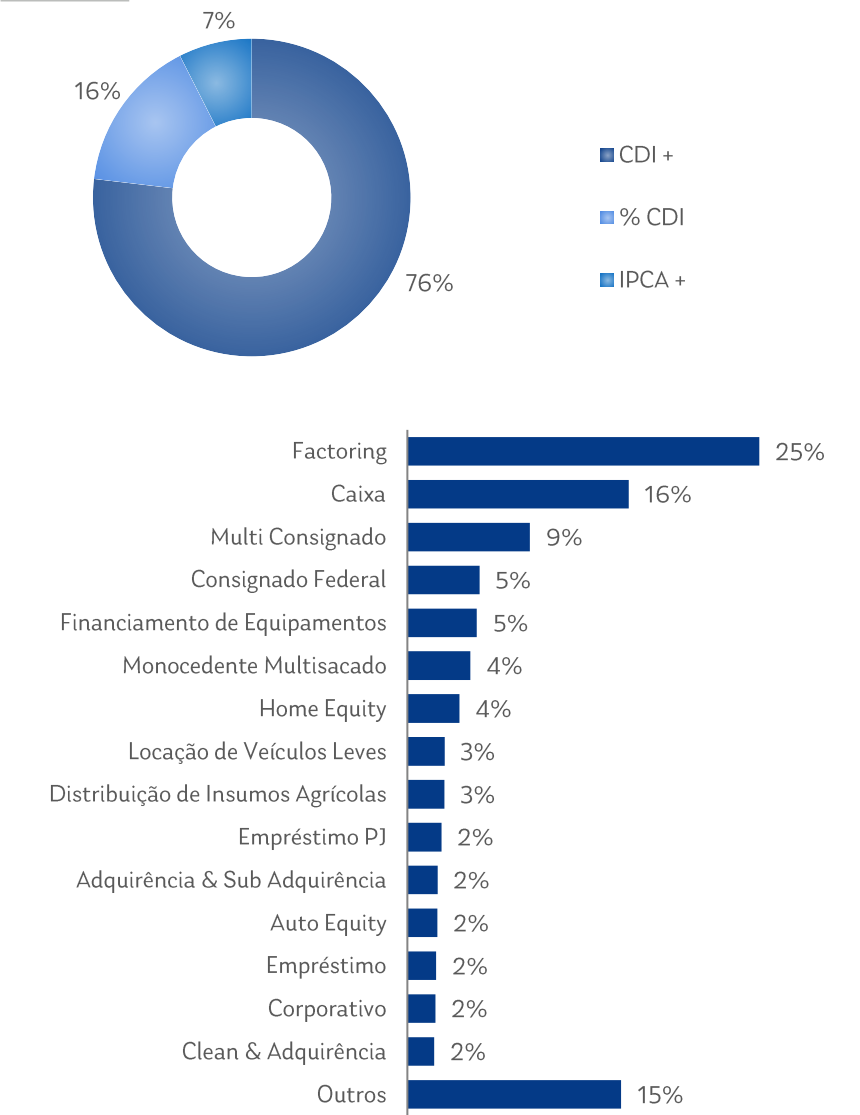
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



CAPITÂNIA PORTFOLIO  
FIDC RL  
(FUNDO D+180)

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Portfolio FIDC teve rentabilidade de 0.92%. O fundo desde o seu início (junho de 2025) possui uma rentabilidade acumulada de 25.77% ou 151% do CDI.

| PERÍODO                                 | PORTFOLIO                             |            |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------|
|                                         | Retorno                               | % CDI      |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.92%                                 | 76%        |
| Últimos 12 meses                        | 21.24%                                | 144%       |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 8.55%                                 | 105%       |
| Ano 2025                                | 15.86%                                | 192%       |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 25.77%                                | 151%       |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 80.678.592 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 59.209.451 |

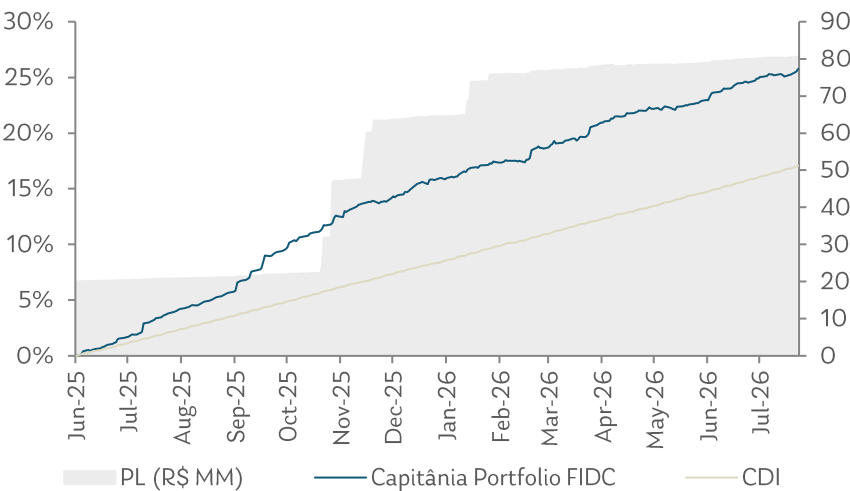
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

<sup>2</sup>Cota Inicial: 9-Jun-25

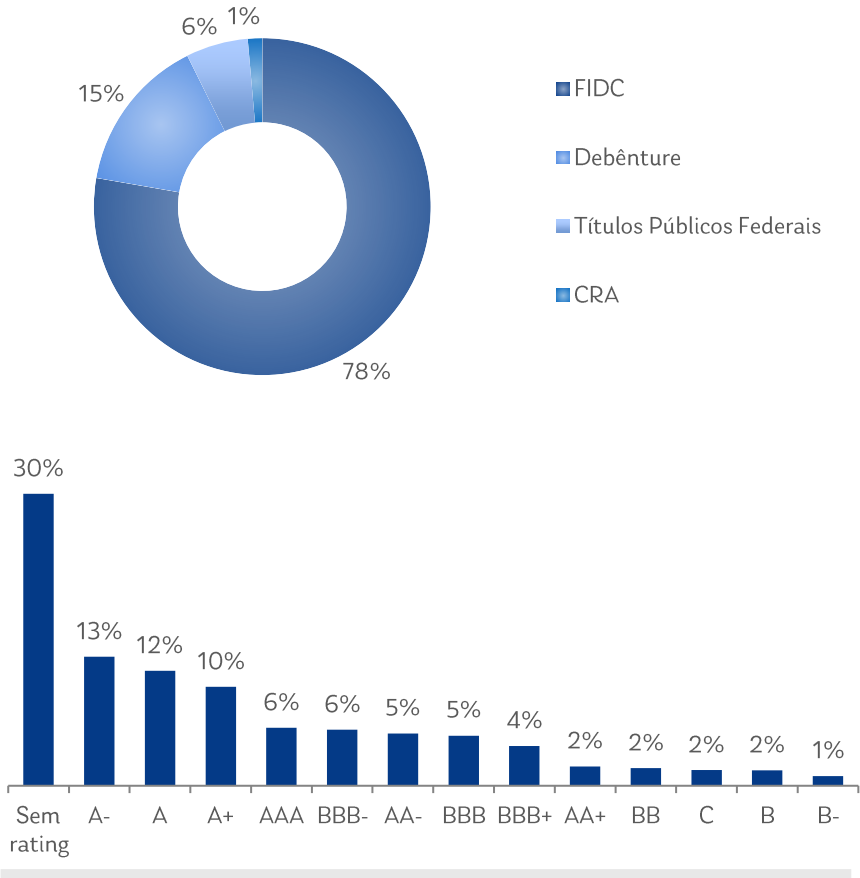
DESCRIÇÃO

FIDC com liquidez D+180, que aloca em média 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.

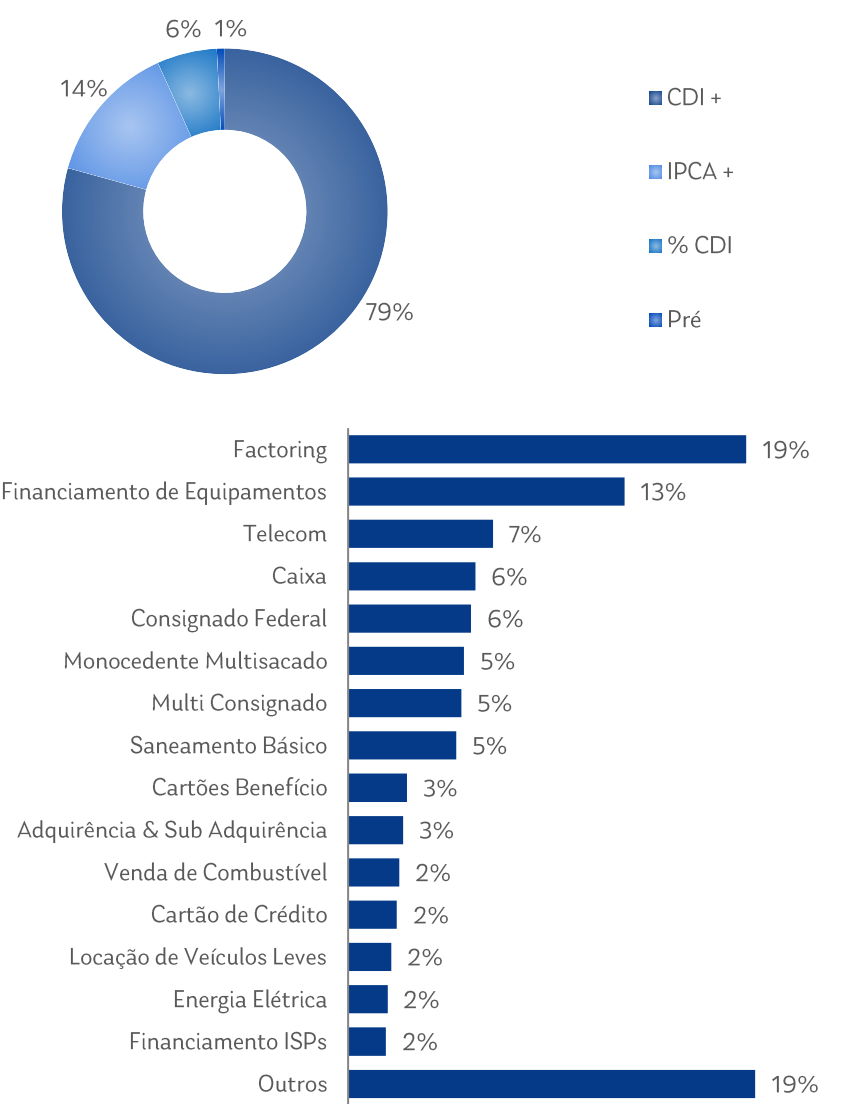
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



## CAPITÂNIA INFRA 30 IPCA FI-INFRA RF RL (FUNDO D+30)

### RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Infra 30 teve rentabilidade de 1.09%. O fundo desde o seu início (dezembro de 2018) possui uma rentabilidade acumulada de 94.38%.

| PERÍODO                                 | INFRA 30 IPCA                         |            |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------|
|                                         | Retorno                               | IMA-B      | (+/-) BENCH |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.09%                                 | 0.97%      | 0.12%       |
| Últimos 12 meses                        | 11.20%                                | 10.19%     | 1.01%       |
| Últimos 24 meses                        | 18.97%                                | 15.24%     | 3.72%       |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 4.32%                                 | 5.09%      | -0.77%      |
| Ano 2025                                | 14.70%                                | 13.17%     | 1.53%       |
| Ano 2024                                | 4.28%                                 | -2.44%     | 6.72%       |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 94.38%                                | 85.51%     | 8.87%       |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 87.945.718 |             |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 98.355.138 |             |

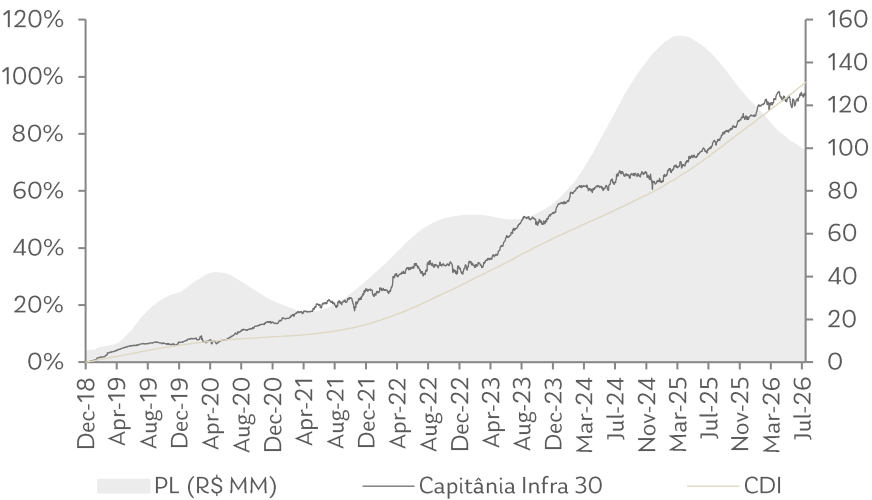
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

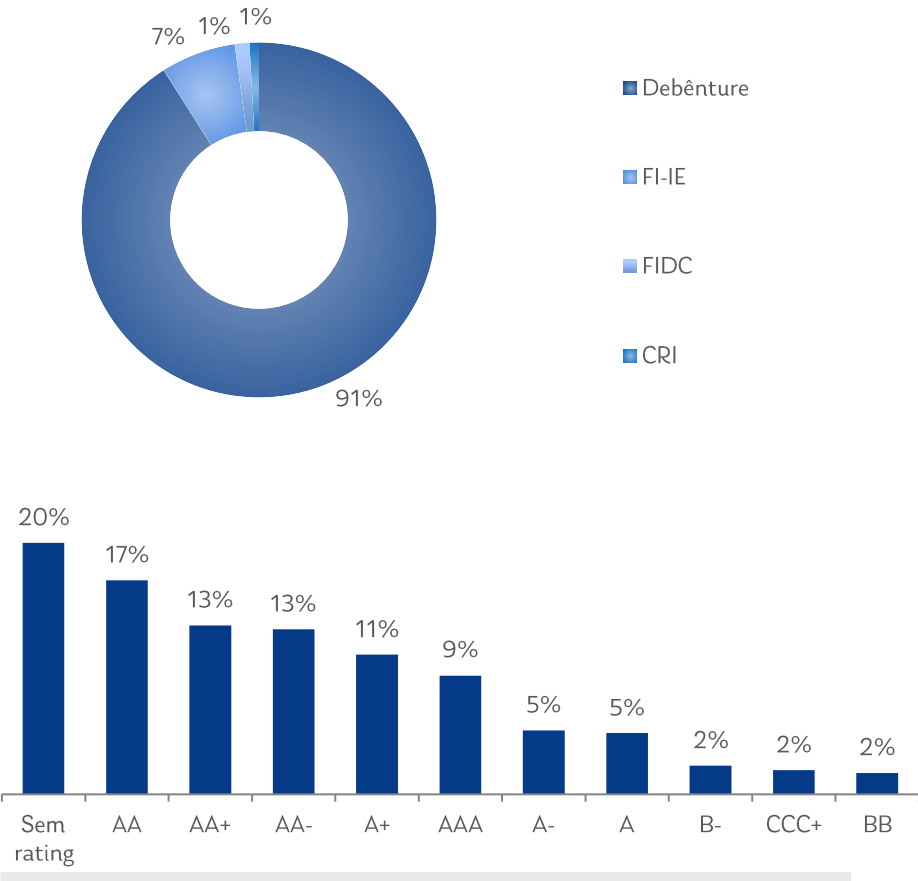
### DESCRIÇÃO

O Capitânia Infra 30 é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado de Infraestrutura com liquidez D+30, que investe parcela preponderante do patrimônio (85%) em Ativos Incentivados conforme a legislação vigente. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 1,000.00 e o objetivo de retorno é entregar ao investidor o spread da NTN-B equivalente + 1% a.a. pós custos.

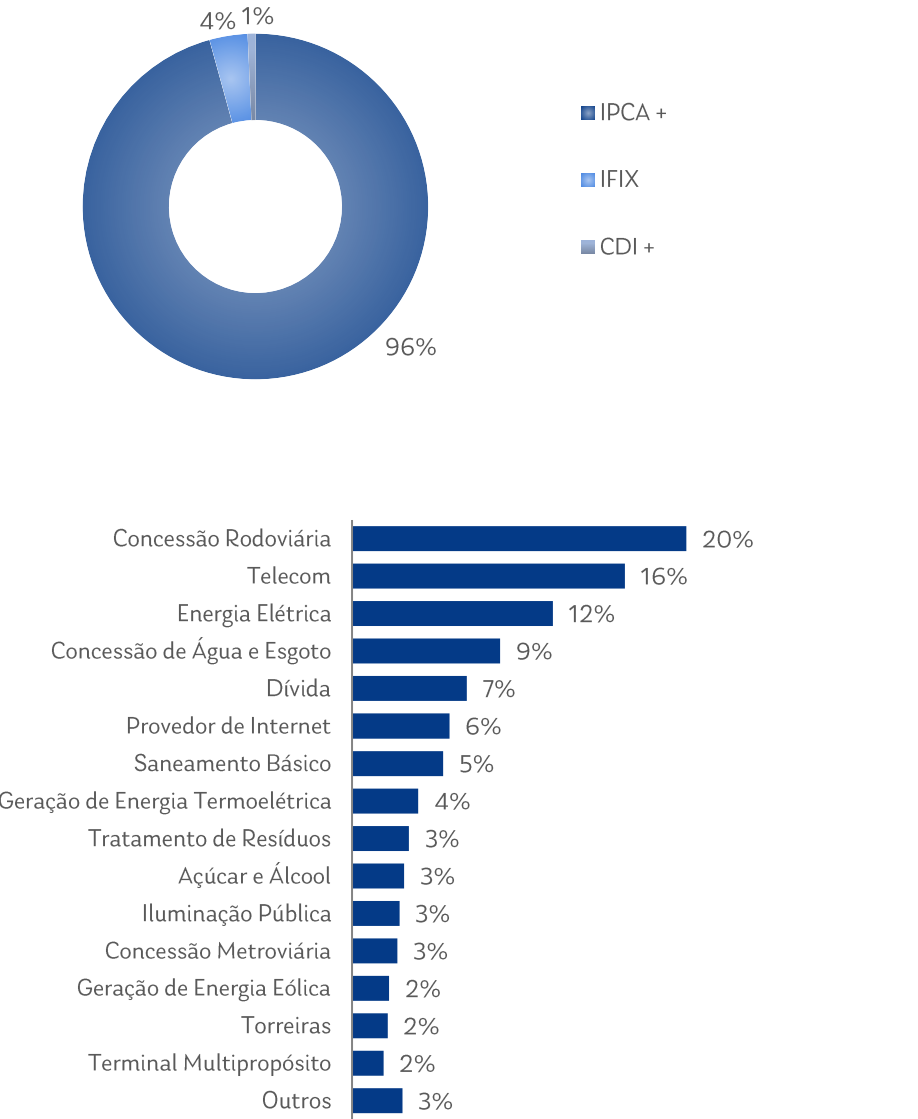
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO



## CAPITÂNIA INFRA RENDA 90 FI-INFRA RF CP

### RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Infra Renda 90 teve rentabilidade ajustada de 1.10%. O fundo desde o seu início (setembro de 2023) possui uma rentabilidade acumulada de 47.47% ou 116% do CDI.

| PERÍODO                                 | INFRA RENDA 90                        |             |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno Ajustado*                     | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.10%                                 | 90%         |
| Últimos 12 meses                        | 12.93%                                | 88%         |
| Últimos 24 meses                        | 29.05%                                | 100%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 5.58%                                 | 68%         |
| Ano 2025                                | 16.43%                                | 115%        |
| Ano 2024                                | 14.81%                                | 136%        |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 47.47%                                | 116%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 521.362.535 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 518.121.956 |

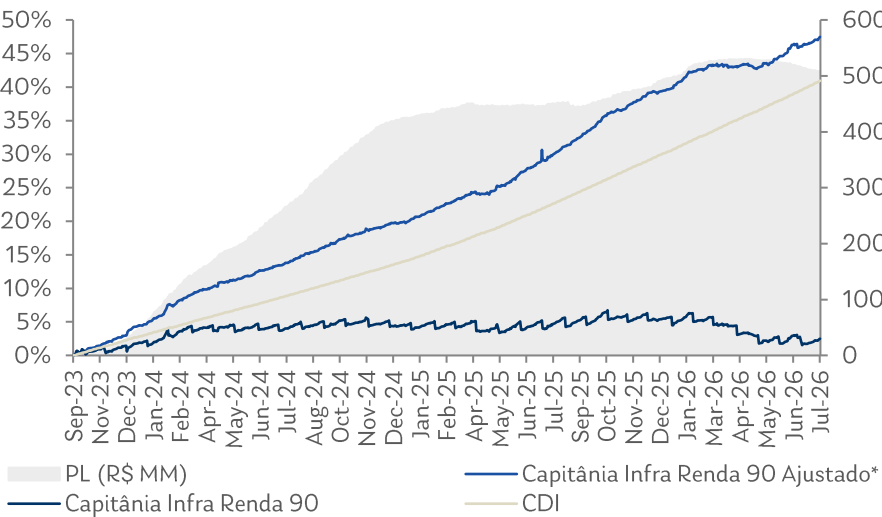
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

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

### DESCRIÇÃO

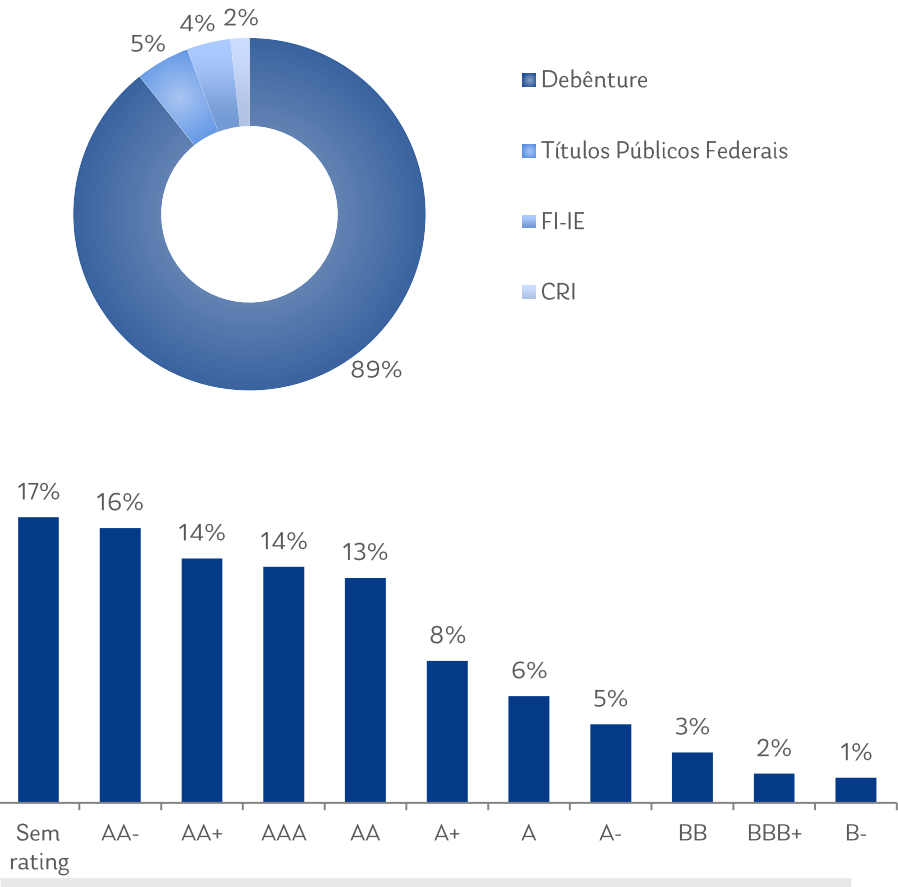
O Capitânia Infra Renda 90 é um fundo de Renda Fixa Crédito Privado de Infraestrutura com liquidez D+90, que investe parcela preponderante do patrimônio (85%) em Ativos Incentivados conforme a legislação vigente. O público alvo são investidores em geral, o valor mínimo para aplicação inicial é de R\$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

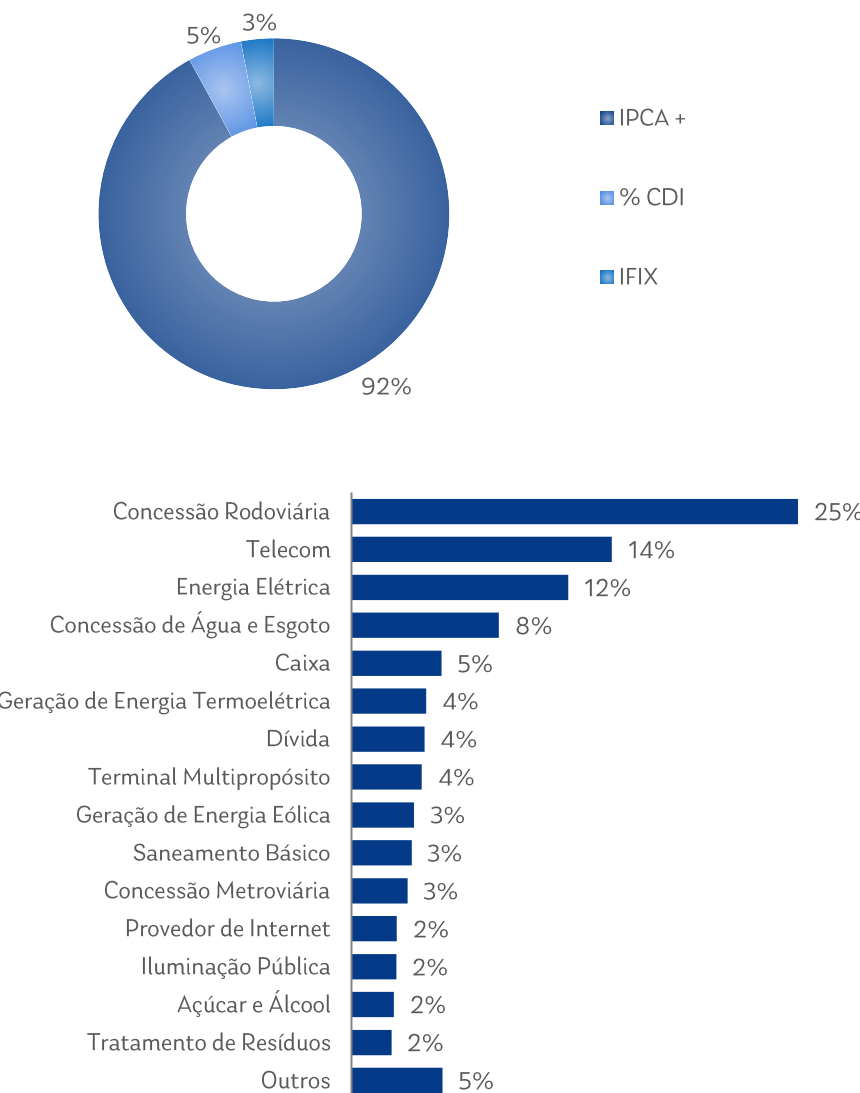


\*O retorno ajustado pelos proventos/amortizações distribuídas aos cotistas considera o reinvestimento desses valores.

### 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 julho, o Capitânia Infra Renda 90 II teve rentabilidade de 0.97%. O fundo desde o seu início (fevereiro de 2025) possui uma rentabilidade acumulada de 22.87% ou 106% do CDI.

| PERÍODO                                 | INFRA RENDA 90 II                     |           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
|                                         | Retorno                               | % CDI     |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.97%                                 | 80%       |
| Últimos 12 meses                        | 13.33%                                | 91%       |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 5.59%                                 | 69%       |
| Ano 2025                                | 16.36%                                | 133%      |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 22.87%                                | 106%      |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 2.334.353 |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 2.472.064 |

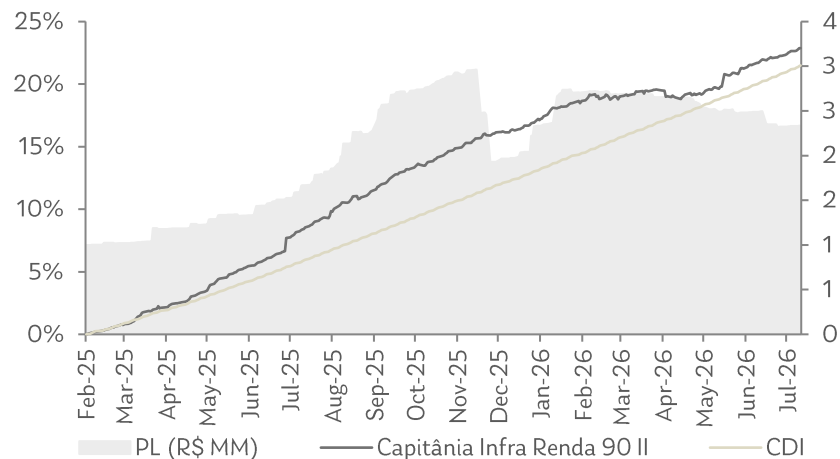
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

<sup>2</sup>Cota Inicial: 21-Fev-25

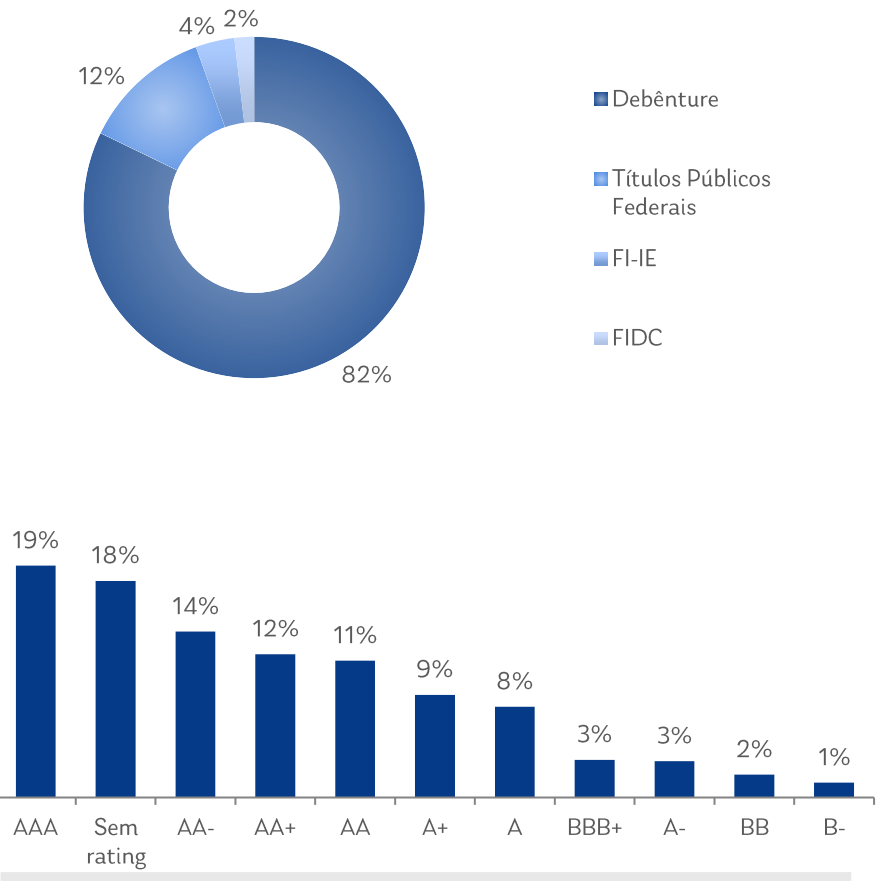
### DESCRIÇÃO

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.

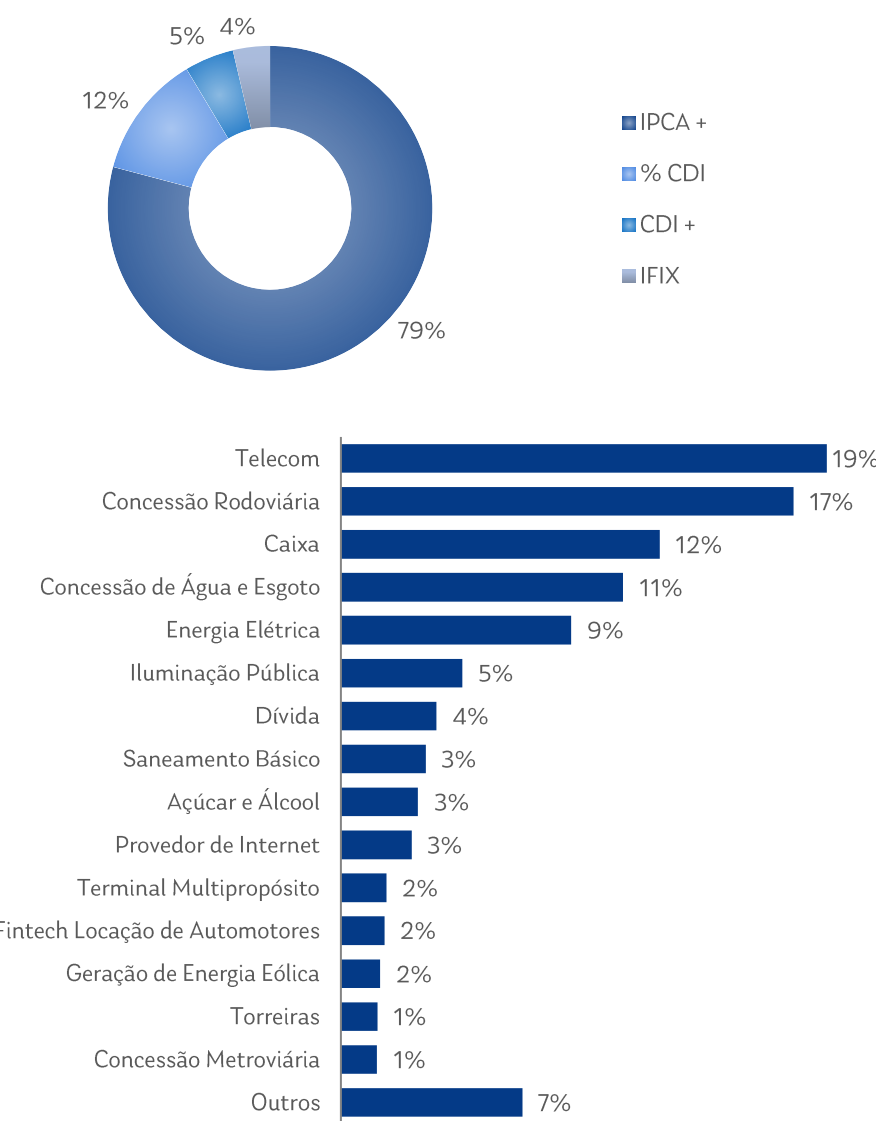
### RENTABILIDADE ACUMULADA



### COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



### COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



CAPITÂNIA INFRA  
ADVISORY SÊNIOR I RF  
FI-INFRA(FECHADO)

RENTABILIDADE

Em julho, o Capitânia Infra Advisory Sênior I teve rentabilidade de 1.22%. O fundo desde o seu início (junho de 2025) possui uma rentabilidade acumulada de 16.63% ou 100% do CDI.

| PERÍODO                                 | INFRA ADV SÊNIOR I                   |             |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------|
|                                         | Retorno                              | % CDI       |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 1.22%                                | 100%        |
| Últimos 12 meses                        | 14.71%                               | 100%        |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 8.14%                                | 100%        |
| Ano 2025                                | 7.84%                                | 100%        |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 16.63%                               | 100%        |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                   | 253.109.473 |
|                                         | Últimos 6 Meses (média) <sup>1</sup> | 253.083.568 |

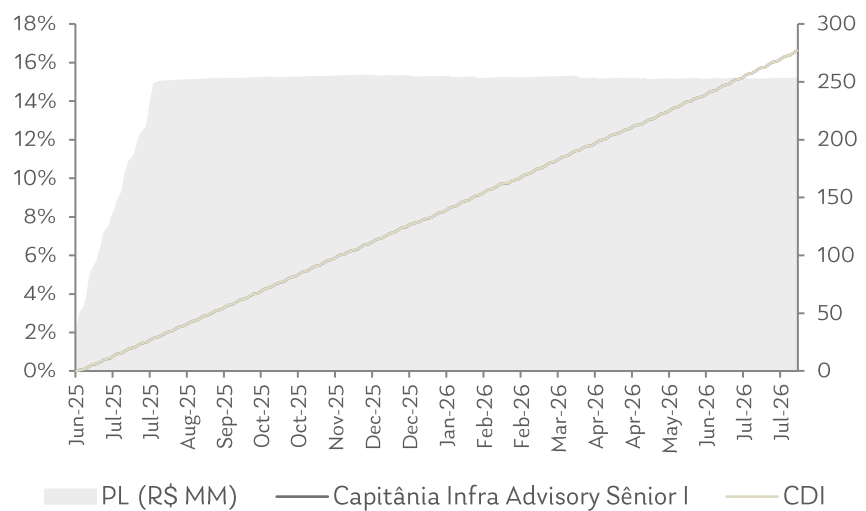
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

<sup>2</sup>Cota Inicial: 18-Jun-25

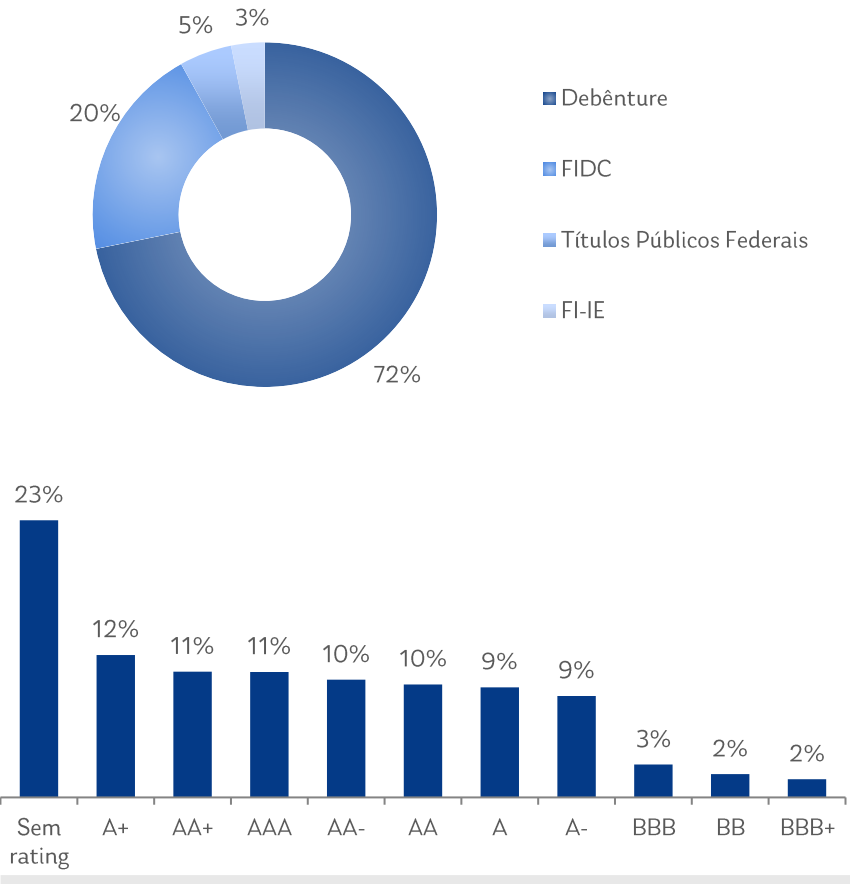
DESCRIÇÃO

Primeiro FI-Infra do mercado com estrutura de subordinação, voltado para investidores qualificados com prazo de resgate em D+45. A cota sênior tem retorno alvo de 100% do CDI (isento de IR para PF\*), contando com uma exposição a subordinação\*\*, o que auxilia na previsibilidade e baixa volatilidade das cotas. O Fundo pode ser uma alternativa a ativos como LCI, LCA, CRI, CRA (atualmente emitidos em 90% a 100% do CDI, com prazos mais longos). Sua carteira é composta majoritariamente por ativos de diversos setores de infraestrutura e cotas seniores de FIDCs, com alta pulverização (mais de 60 casos de investimento). \*Fundo isento de IR para PF de acordo com a Lei 12.431. \*\*As cotas subordinadas exclusivas à Capitânia.

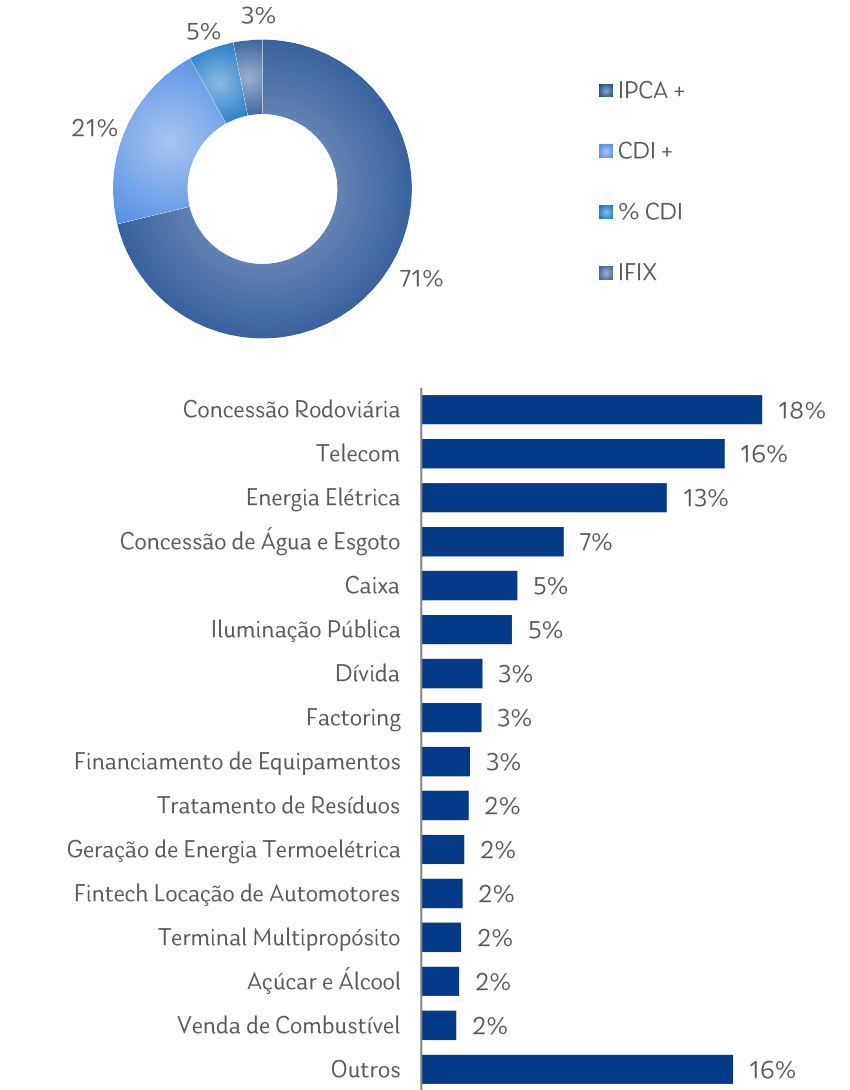
RENTABILIDADE ACUMULADA



COMPOSIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO E POR RATING



COMPOSIÇÃO POR INDEXADOR E POR LASTRO/GARANTIA



# CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FIC FIM (FOF DE FIIs)

## DESCRIÇÃO

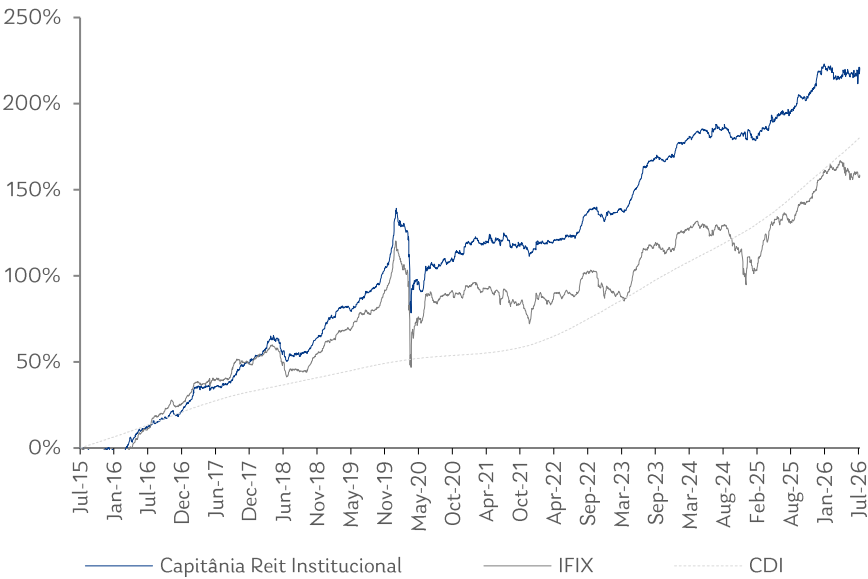
O Capitânia Reit Institucional é um fundo Multimercado Estratégia Específica com liquidez em D+90 que investe exclusivamente em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário listados – FII, tendo como benchmark o IFIX. O público alvo são investidores profissionais, o valor mínimo para aplicação é de R\$ 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        |
| Julho 26 <sup>1</sup>                   | 0.50%                                 | -0.32%      |
| Últimos 12 meses                        | 8.90%                                 | 11.12%      |
| Últimos 24 meses                        | 12.14%                                | 13.71%      |
| Ano 2026 <sup>1</sup>                   | 0.81%                                 | 1.14%       |
| Ano 2025                                | 11.69%                                | 21.15%      |
| Ano 2024                                | 3.16%                                 | -5.89%      |
| Acumulado (desde o início) <sup>2</sup> | 220.91%                               | 158.22%     |
| PL (R\$)                                | Atual <sup>1</sup>                    | 89.856.271  |
|                                         | Últimos 12 Meses (média) <sup>1</sup> | 104.435.376 |

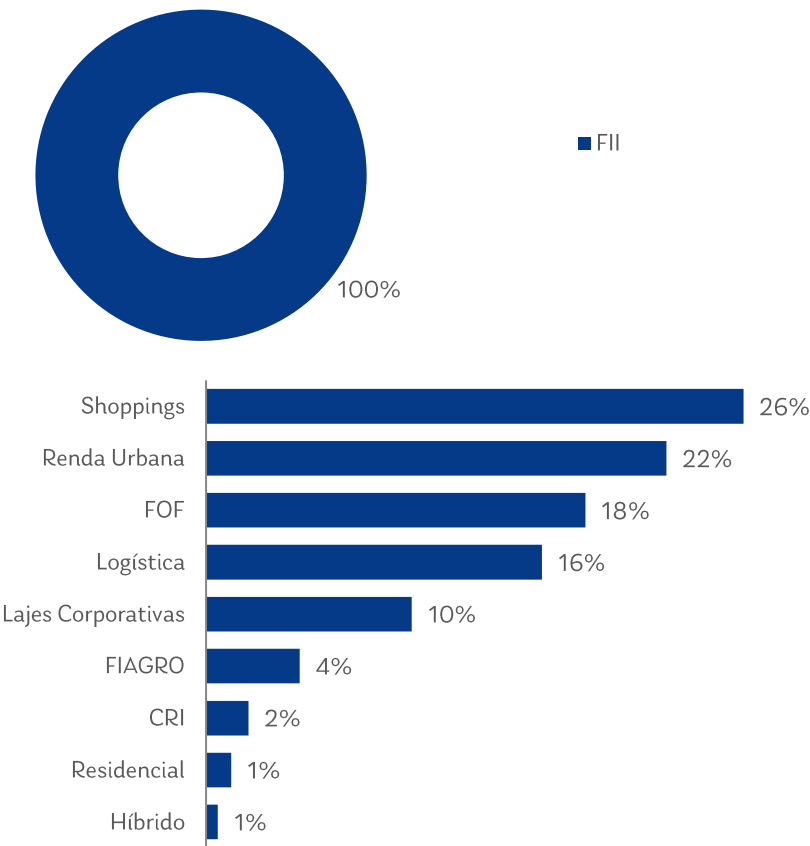
<sup>1</sup>Data de referência: 31-Jul-26

<sup>2</sup>Cota 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       | 363.503.147                                                              |

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

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                | 123.163.844                                              |



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                | 33.625.978                                                     |

# 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       | 5.489.284                                             |

## 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                                              |

## 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                | 56.355.750                                            |

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

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 dia 25 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                | 67.825.745                                   |



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

# FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – 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 exceder 100% do CDI + 1% a.a.  |
| Número de Cotas       | 19.824.678                                |

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

# FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO



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

### CARACTERÍSTICAS

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

#### OBJETIVO:

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

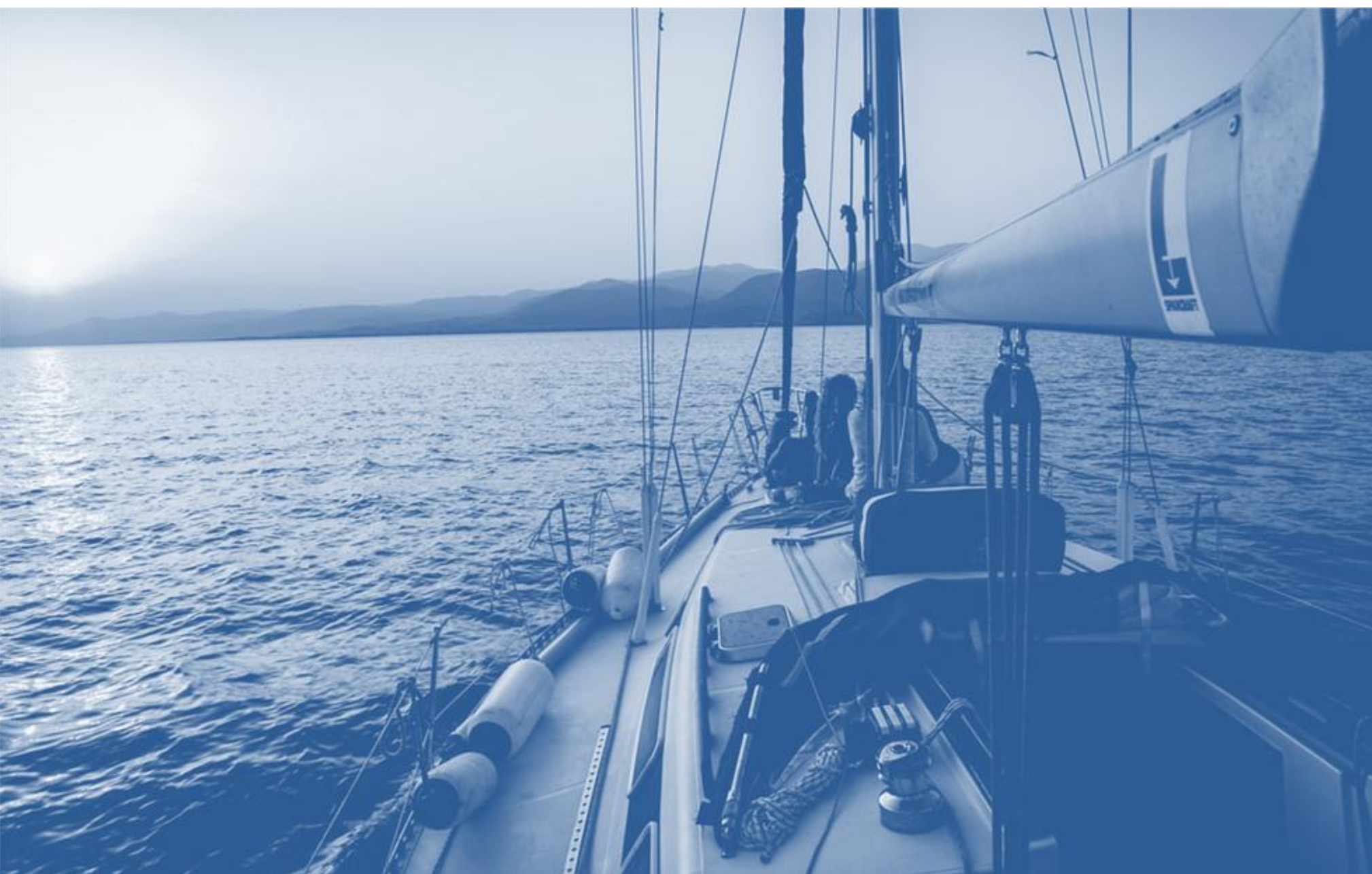
#### PROVENTOS:

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

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

A Capitânia Investimentos não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. Ao investidor é recomendada leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os fundos de ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial 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) 2853-8888 | [www.capitaniainvestimentos.com.br](http://www.capitaniainvestimentos.com.br)

