



Objetivo:

Buscar retorno superior à variação do IFIX + 2% a.a.

Início do Fundo:
05/12/2018

Prazo de Duração:
Indeterminado

Público Alvo:
Investidores Qualificados

Administrador:
BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

Gestor:
Capitânia Capital S/A

Classificação Anbima:
Multimercado Estratégia Específica

Taxa de Administração e Gestão:
1.0% a.a. do Patrimônio Líquido

Taxa de Performance:
15% do que exceder o IFIX

Patrimônio Líquido¹²:
R\$ 49,798,108

¹ Fechamento do mês.

² O PL está unificado com o REIT 90 Advisory.

Relatório Mensal de Agosto de 2024

COMENTÁRIO DA GESTÃO

O Capitânia Reit 90 é um Multimercado estratégia específica que investe exclusivamente em cotas de Fundos Imobiliários listados em bolsa. O objetivo do fundo é entregar ao cotista retorno superior ao IFIX + 2% a.a. A rentabilidade do fundo em agosto foi equivalente a 0.56% contra 0.86% do IFIX. Desde o seu início em 05/12/2018 o fundo rendeu +81.22% contra +47.87% do IFIX.

O fundo encerrou o mês com rentabilidade de 0.56%, sendo os principais destaques os setores de Logística (responsável por 0.34% da performance no mês), Renda Urbana (responsável por 0.20% da performance no mês) e Lajes Corporativas (responsável por 0.18% da performance no mês). O setor que pior desempenhou no mês foi o de Shoppings (responsável por -0.22% da performance no mês).

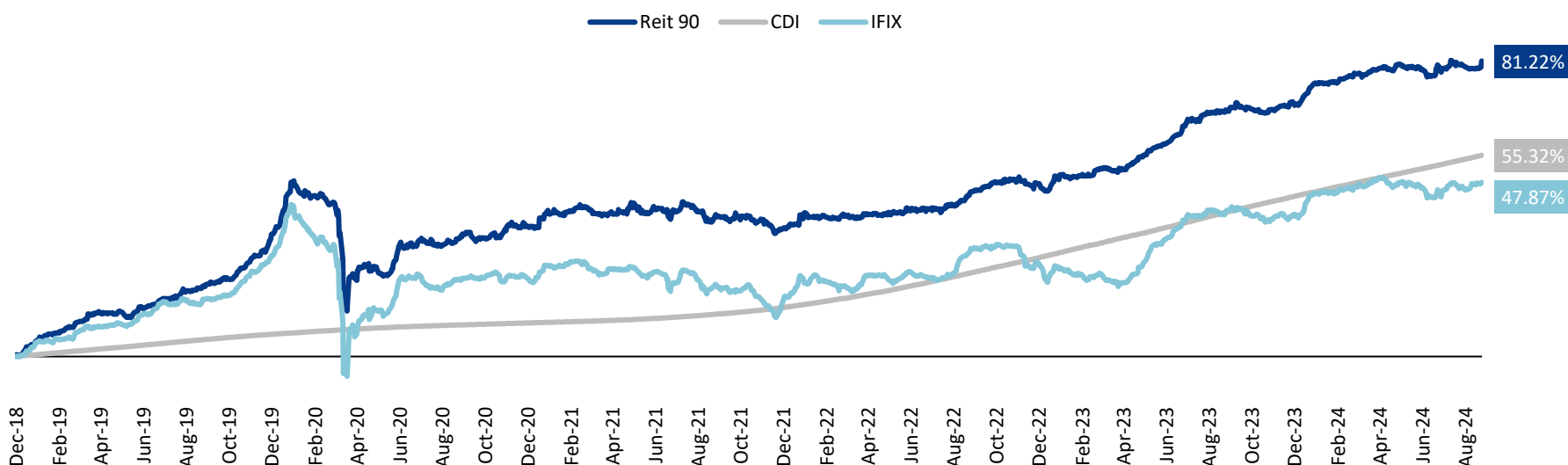
No mês, aumentamos a exposição ao setor de Renda Urbana (20.4% da carteira, ante 16.7% da carteira no mês anterior) e reduzimos a exposição aos setores de Lajes Corporativas (25.8% da carteira, ante 28.5% no mês anterior) e Logística (18.4% da carteira, ante 18.9% no mês anterior)

A carteira do fundo é focada majoritariamente em fundos de tijolo e apresenta um deságio de 16.4%. No cenário em que todos os fundos em carteira negociem na cota patrimonial o upside potencial é de 19.6%.

O índice IFIX de fundos imobiliários apresentou rentabilidade de 0.86% em agosto. A rentabilidade do IFIX nos últimos 12 meses foi de 5.6%, abaixo do CDI (11.2%) e acima do IMA-B (5.3%) e abaixo do Ibovespa (17.5%). No período, os fundos de papel tiveram performance maior que os fundos de tijolo com rentabilidade de 8.6% e 3.7%, respectivamente.

O banco central americano, o FED, parece finalmente decidido a cortar juros na reunião de setembro. Ao fim de agosto, as taxas de mercado implicavam pelo menos 1 ponto cheio de cortes até o fim do ano. Cortesia, em parte, da queda no preço das ações da primeira semana do mês, já superada. Os juros longos do Tesouro terminaram a 3,90% (contra 4,03% em julho). Ações subiram 2,5% no mundo; títulos de renda fixa corporativa subiram 1,5% e fundos imobiliários globais saltaram 6% no mês. O dólar perdeu 2,3% em relação às divisas pares. As commodities caíram 0,5%, com perdas de 2,5% no petróleo e outras nos grãos.

RENTABILIDADE ACUMULADA¹

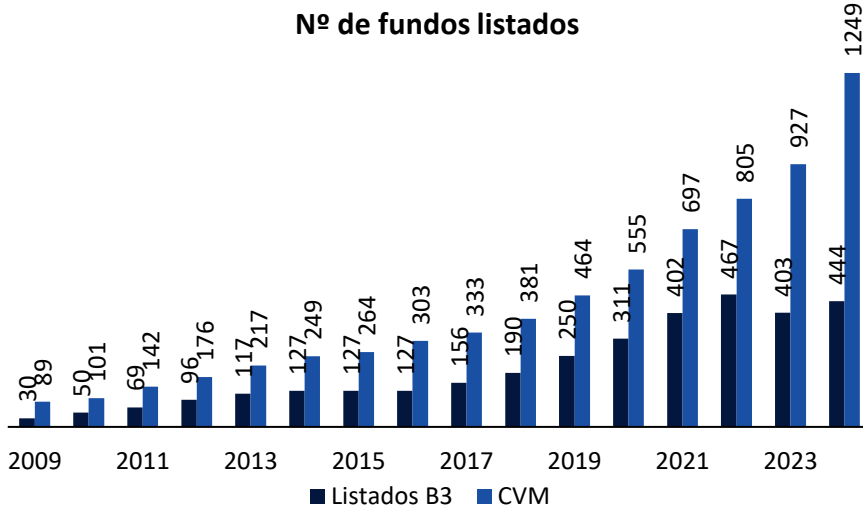


Informações Gerais	Mar-24	Apr-24	May-24	Jun-24	Jul-24	Aug-24	LTM	Acumulado
PL do Fundo	47,554,387	48,057,313	49,376,985	50,326,960	50,932,044	49,798,108	-	49,798,108
% Fundo no Período	0.93%	0.66%	-0.25%	0.28%	0.00%	0.56%	8.25%	81.22%
% IFIX no Período	1.43%	-0.77%	0.02%	-1.04%	0.52%	0.86%	5.63%	47.87%
% CDI no Período	0.83%	0.89%	0.83%	0.79%	0.91%	0.87%	11.21%	55.32%

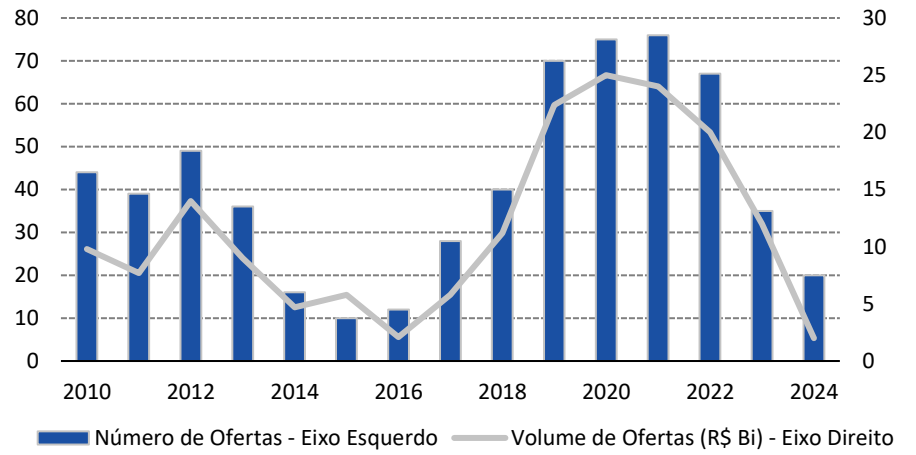
¹ Acumulado desde 05/12/2018

Indústria de FII

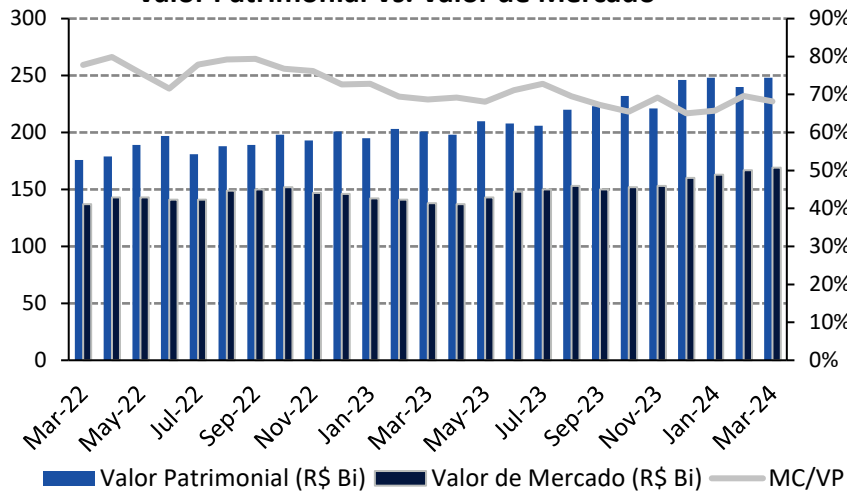
Nº de fundos listados



Ofertas Públicas - ICVM 400



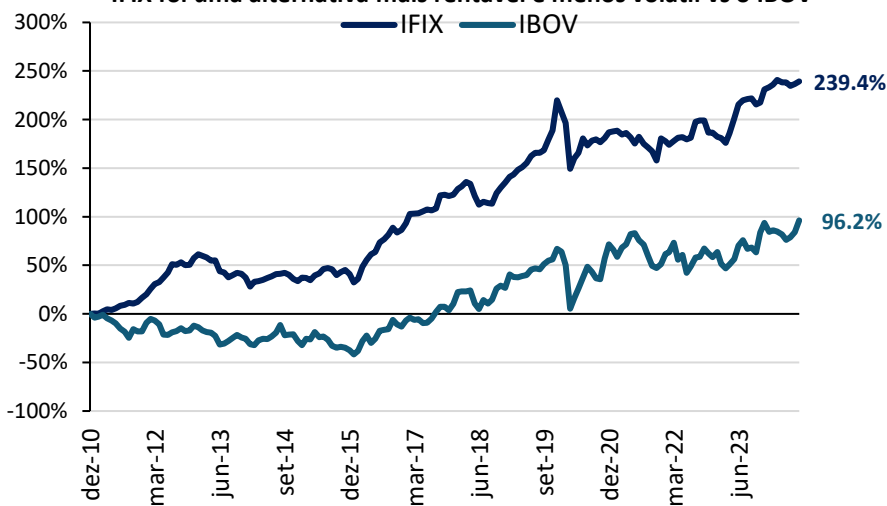
Valor Patrimonial Vs. Valor de Mercado



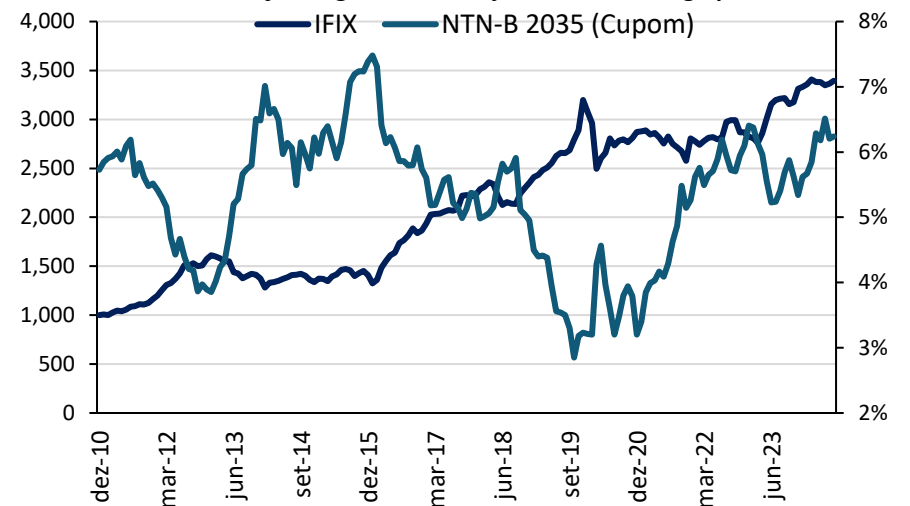
Número de investidores



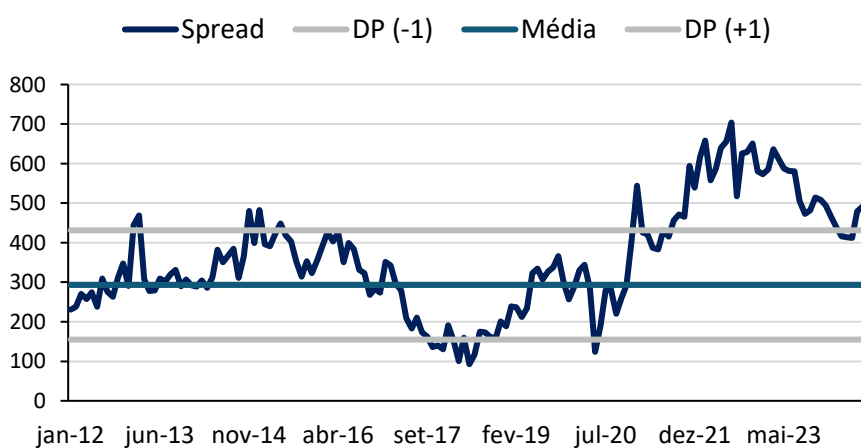
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



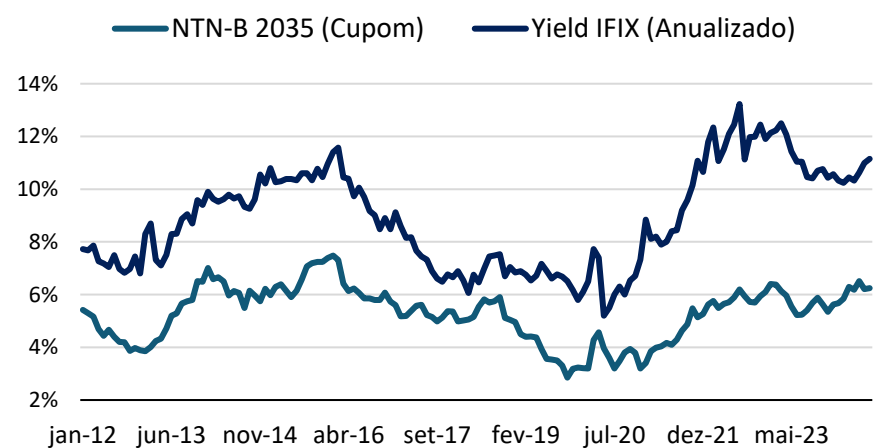
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica

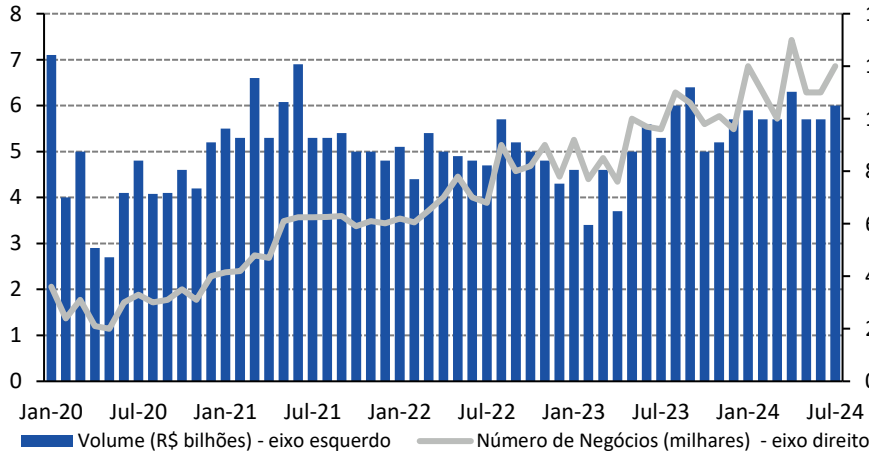


Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real

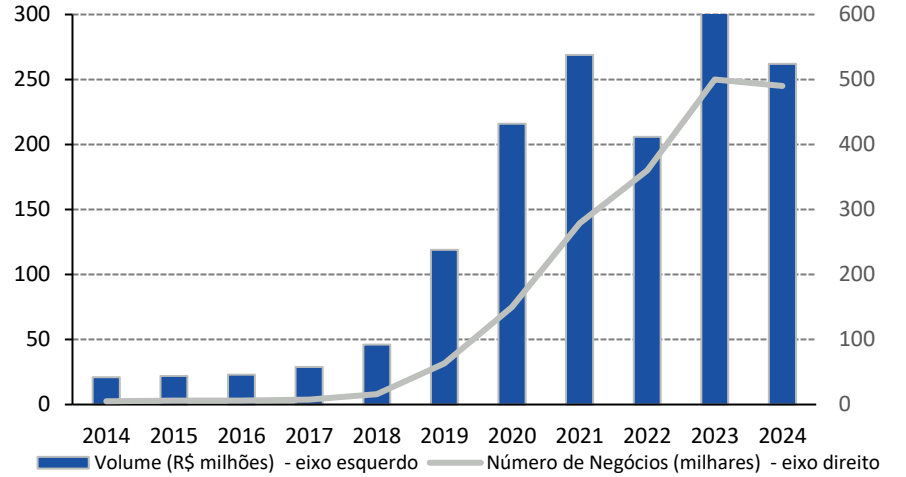


Indústria de FII

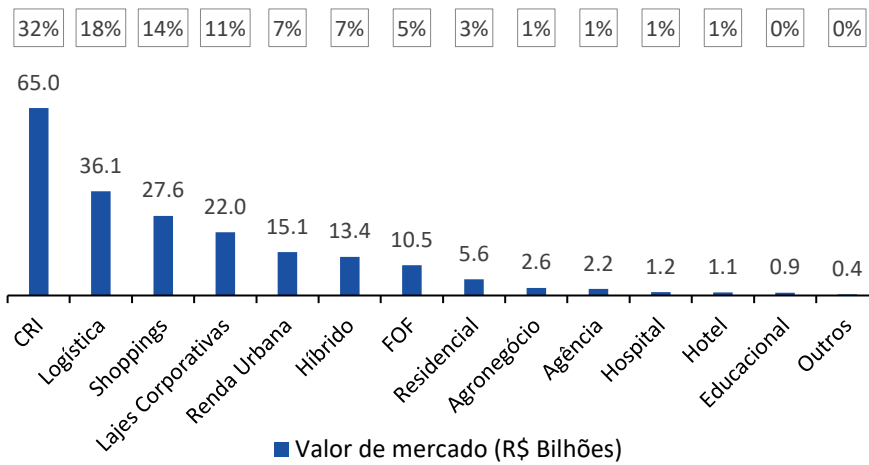
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



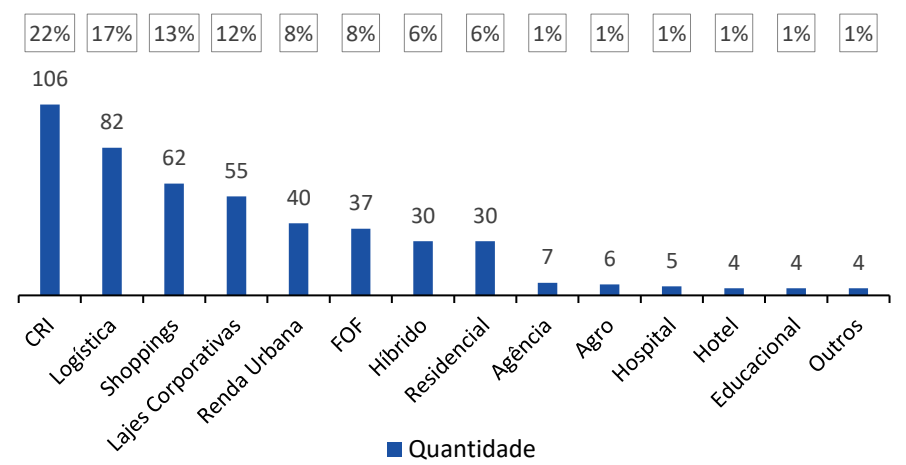
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



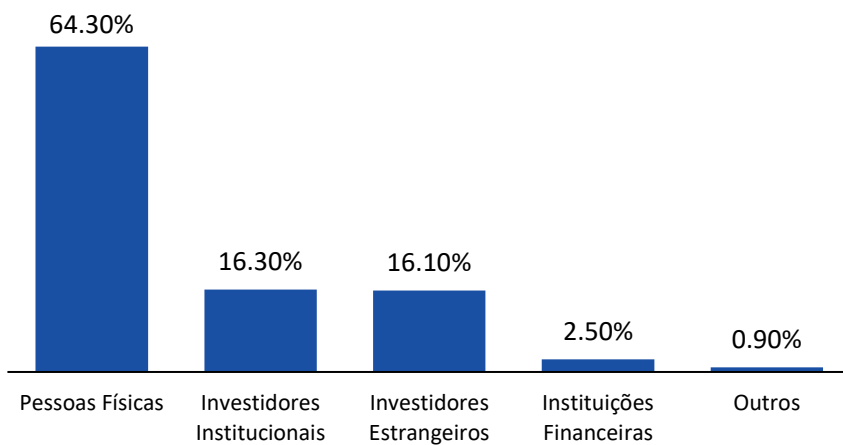
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



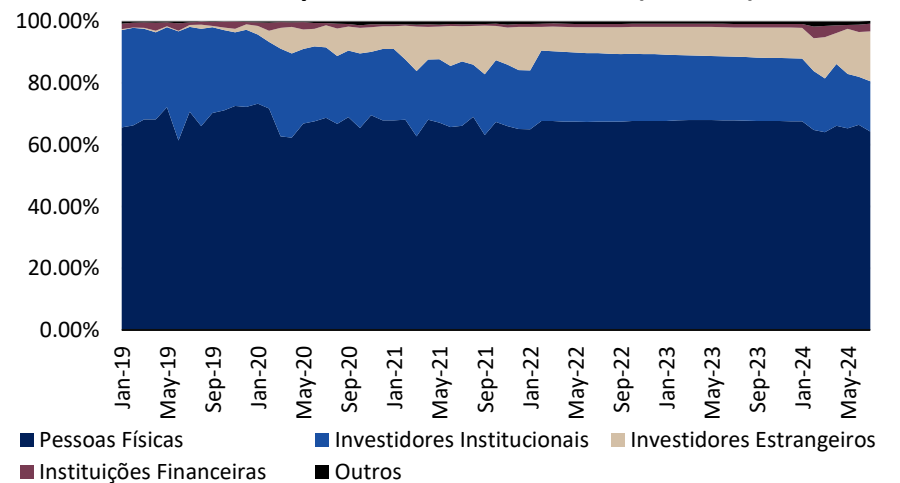
Quantidade de FIIs listados



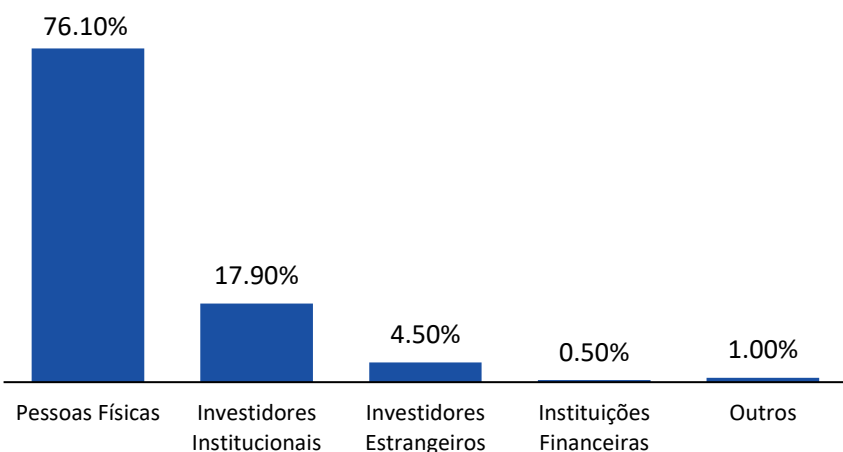
Volume Negociado (%)



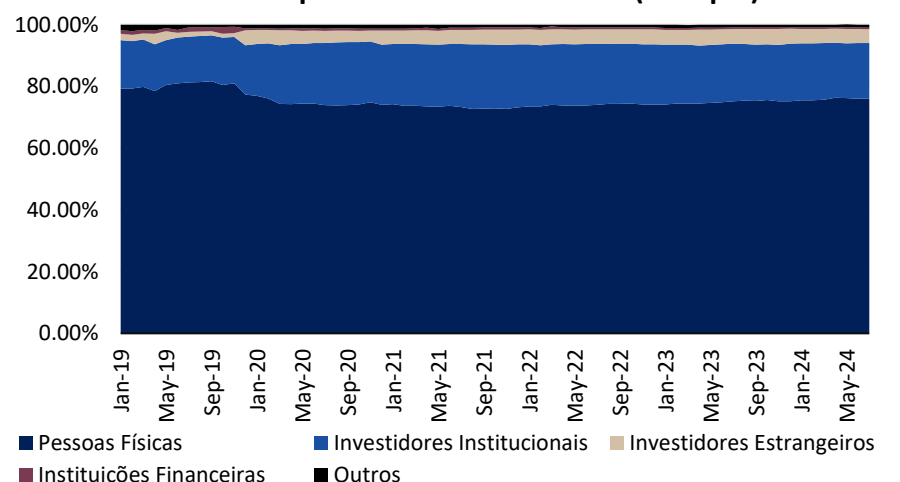
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



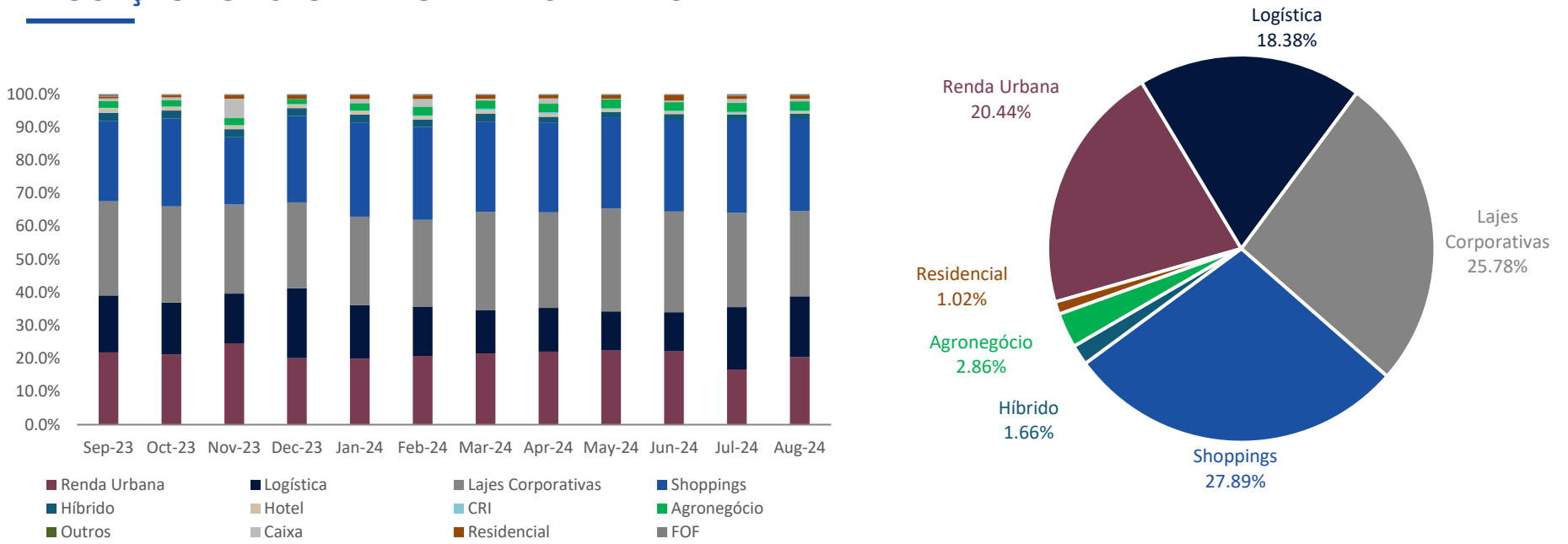
Estoque (%)



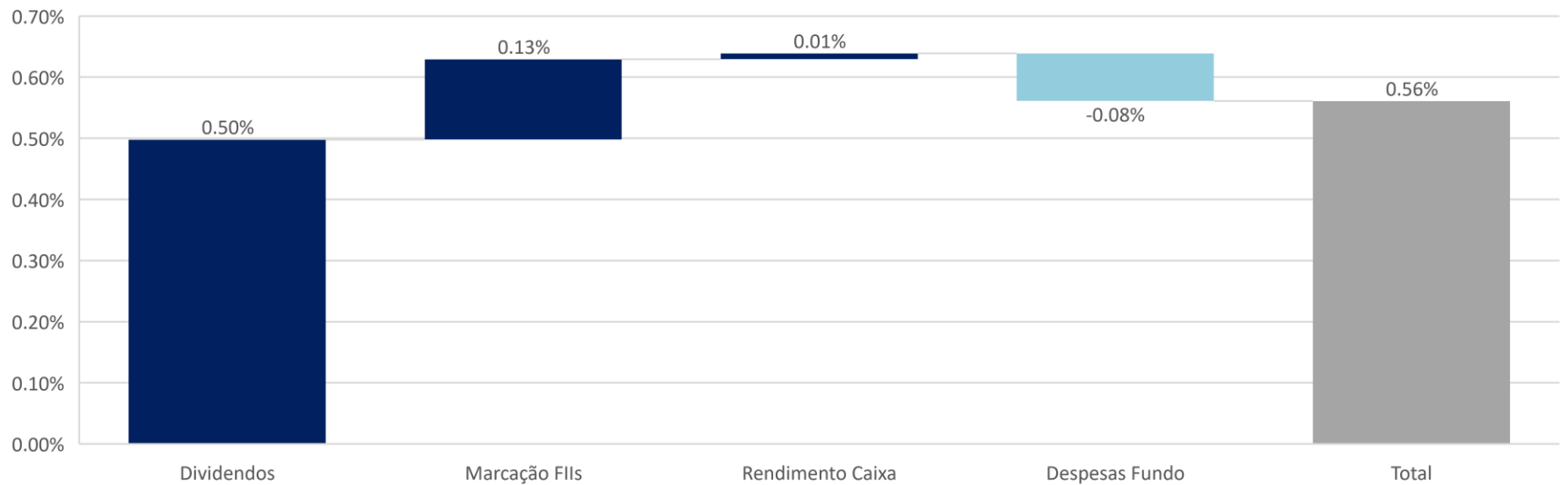
Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)



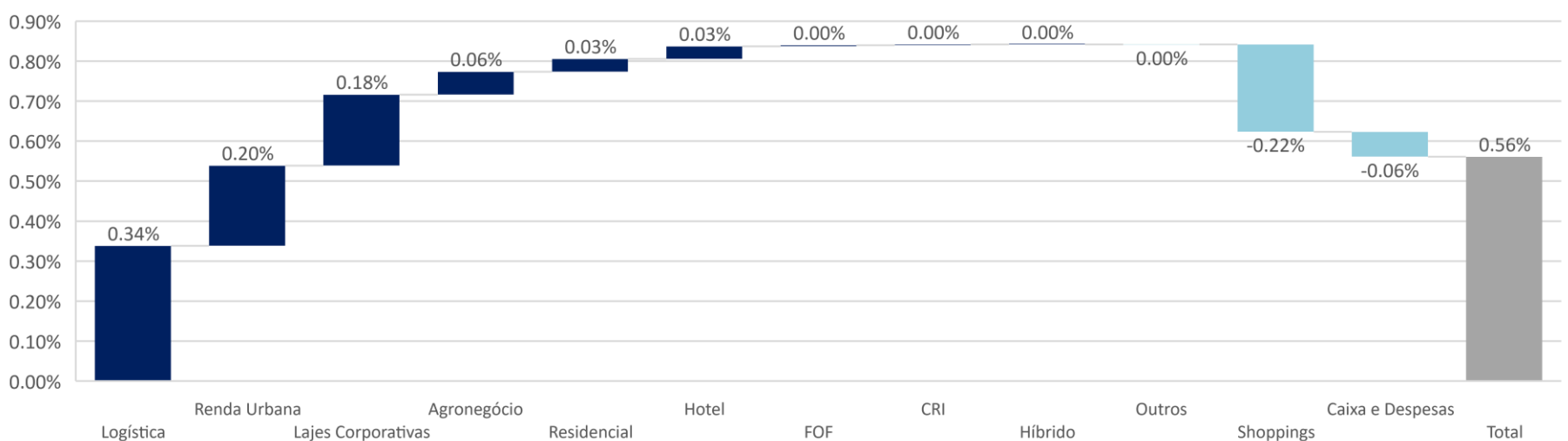
ALOCAÇÃO POR SEGMENTO – MENSAL E ATUAL



ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL

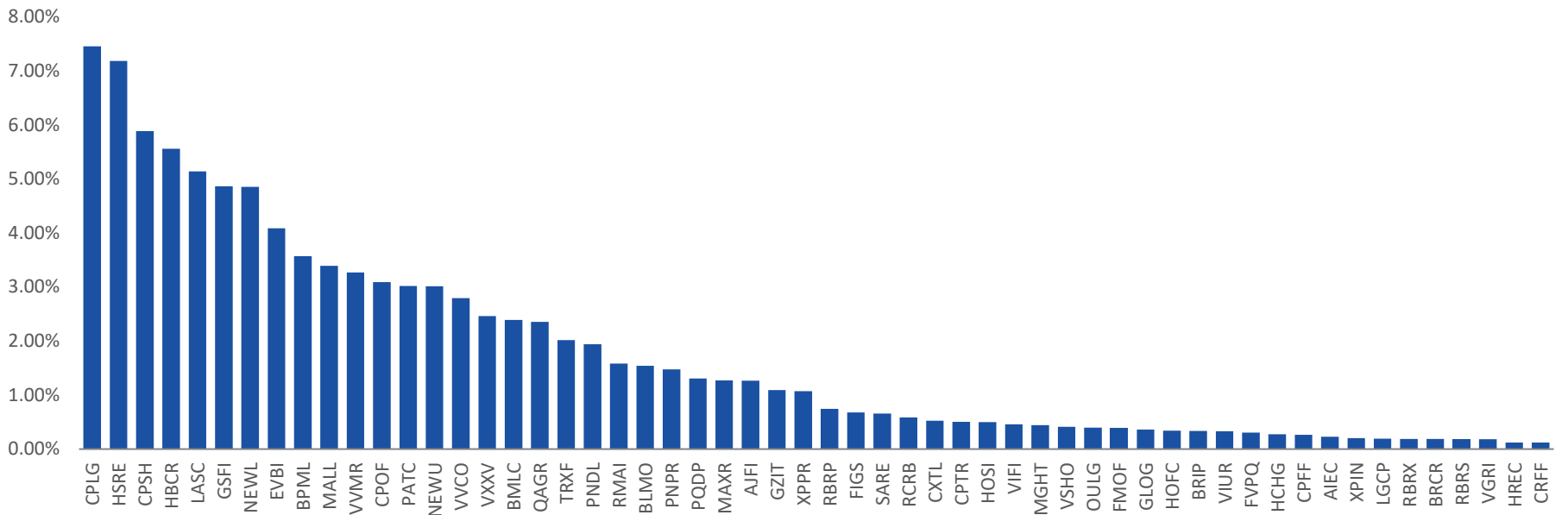


ATRIBUIÇÃO DA PERFORMANCE MENSAL POR SEGMENTO



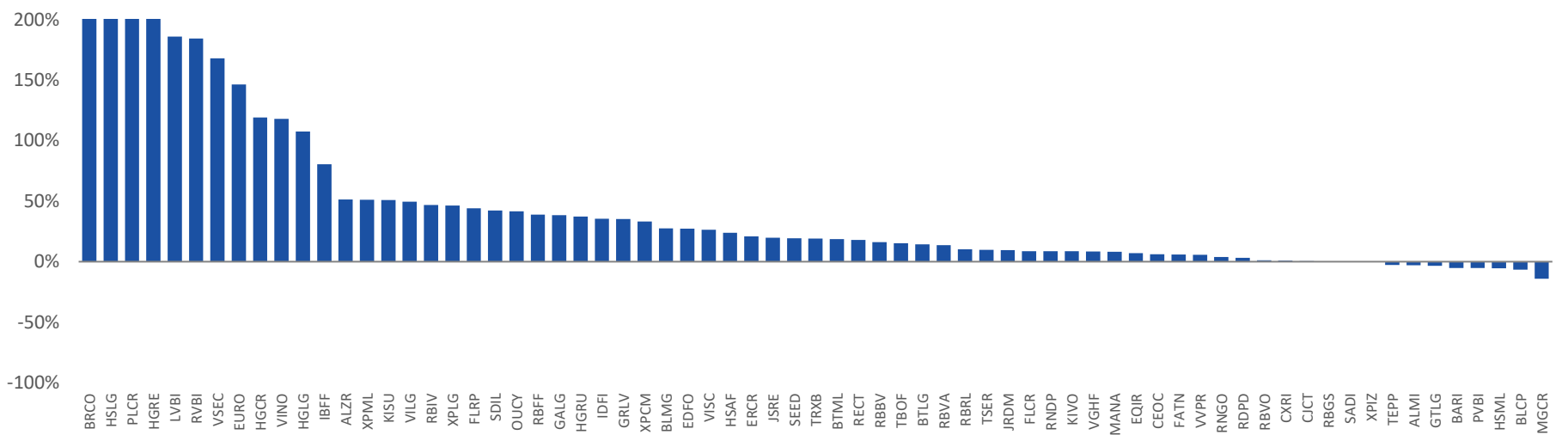
	Logística	Renda Urbana	Lajes Corporativas	Agronegócio	Residencial	CRI	Híbrido	Outros	Shoppings	Caixa e Despesas	Total
% da Carteira	18.7%	18.6%	27.1%	2.8%	1.0%	0.3%	1.6%	0.0%	28.0%	1.0%	100.0%
Performance Ponderada	1.81%	1.08%	0.65%	2.05%	3.24%	0.64%	0.00%	-0.63%	-0.78%	-	0.56%
Atribuição da Performance	0.34%	0.20%	0.18%	0.06%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.22%	-0.06%	0.56%

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

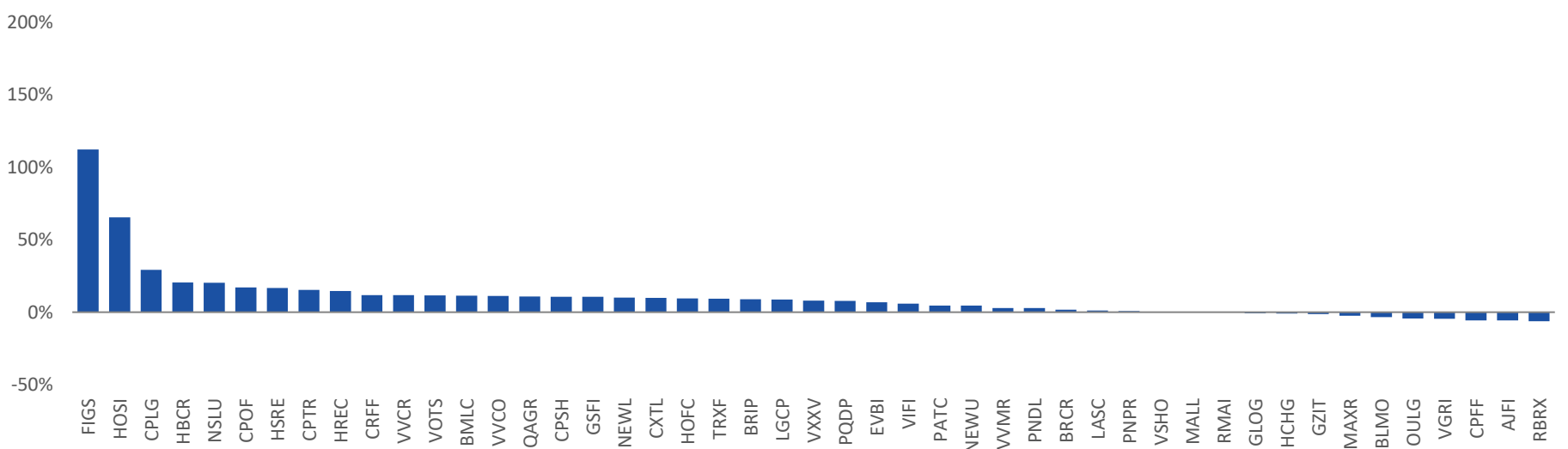


RENTABILIDADE – TIR ANUALIZADA

POSIÇÕES ENCERRADAS

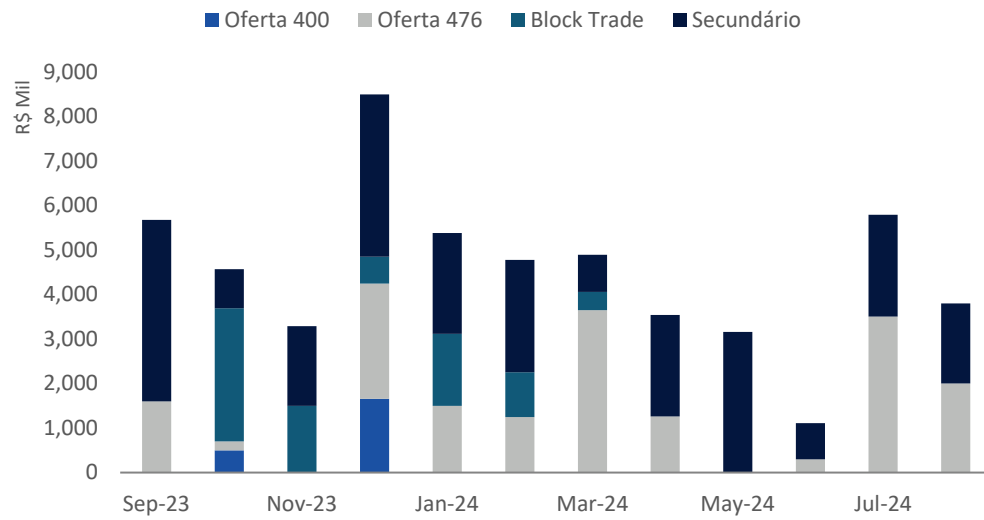


POSIÇÕES ABERTAS¹

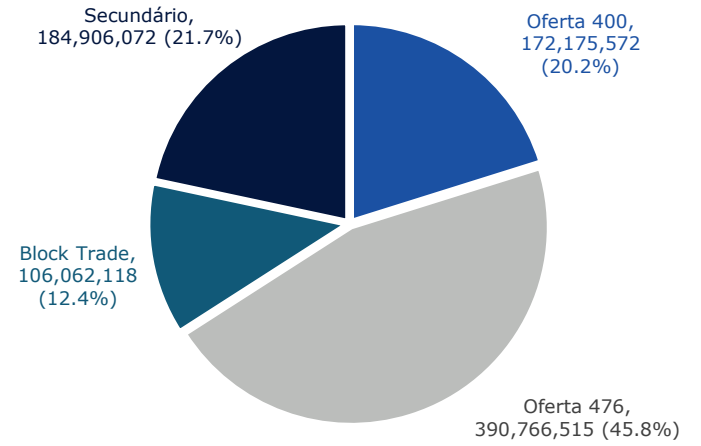


¹ Não foram considerados os FIIs em períodos de lock-up de ofertas primárias. Máximo de TIR limitado a 200% a.a.

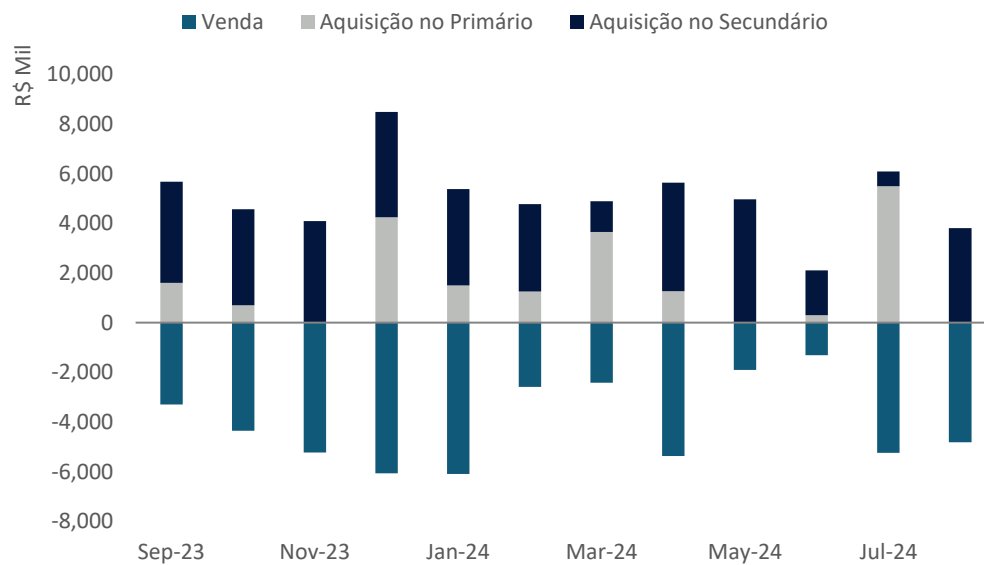
BREAKDOWN DAS AQUISIÇÕES – MENSAL



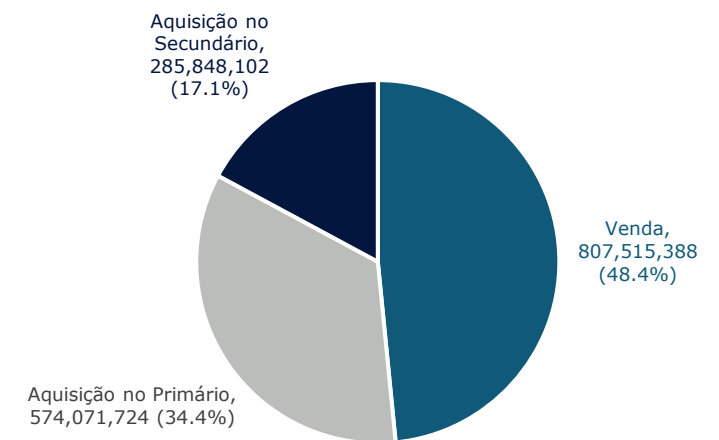
ACUMULADO



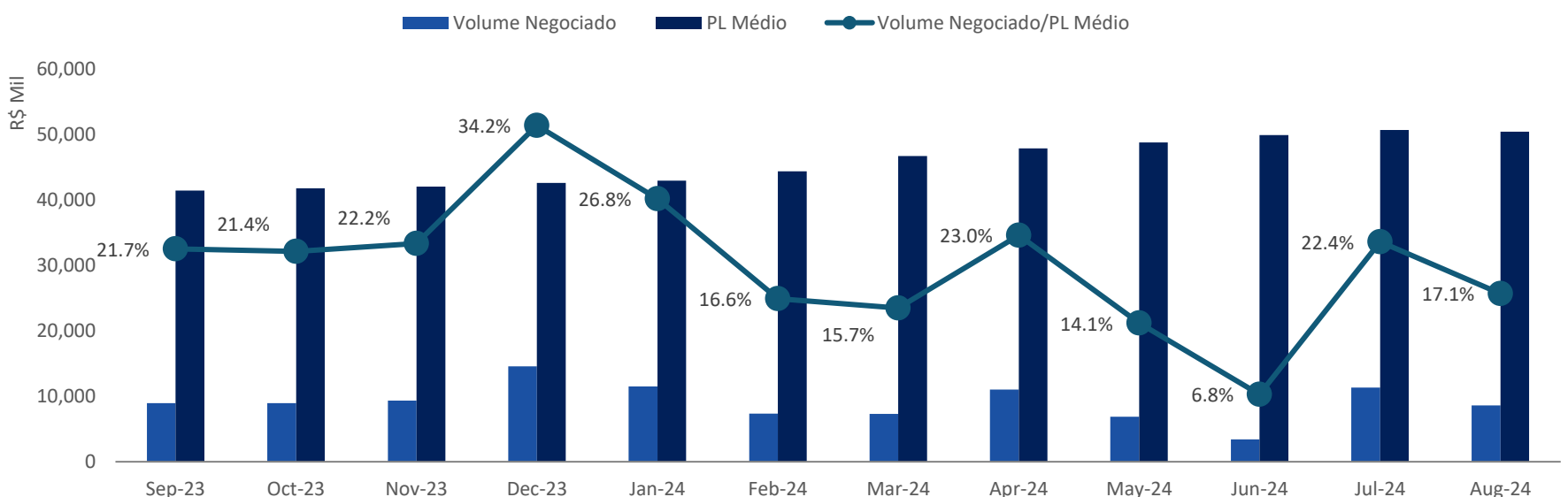
BREAKDOWN DO VOLUME NEGOCIADO – MENSAL



ACUMULADO



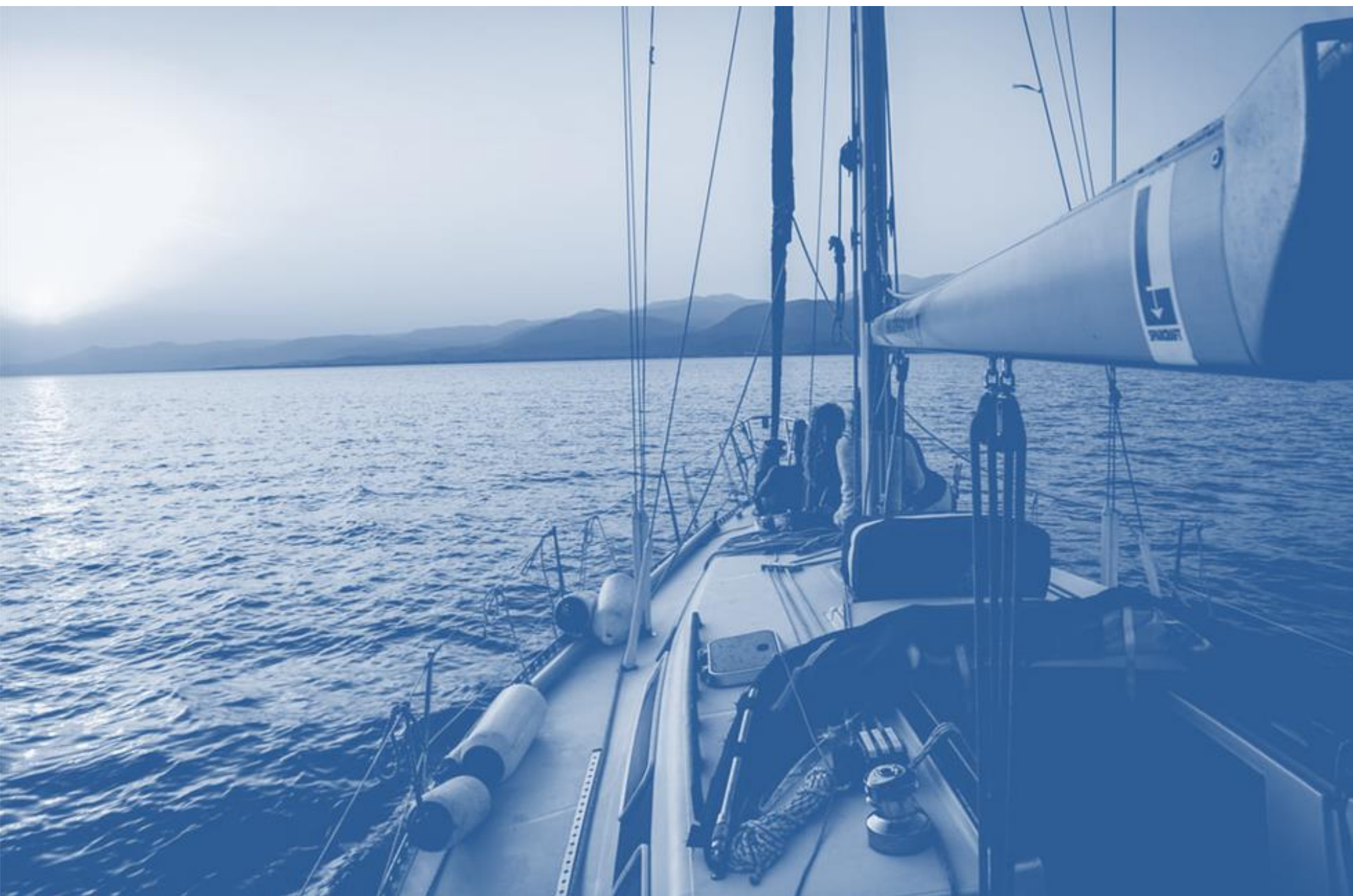
VOLUME NEGOCIADO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



A Capitânia S/A 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.

DISCLAIMER

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.



CAPITÂNIA INVESTIMENTOS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1485

Torre Norte - 3º andar

Jd. Paulistano - São Paulo/SP

CEP: 01452-002

Telefone: +55 11 2853-8888

invest@capitaniainvestimentos.com.br

