

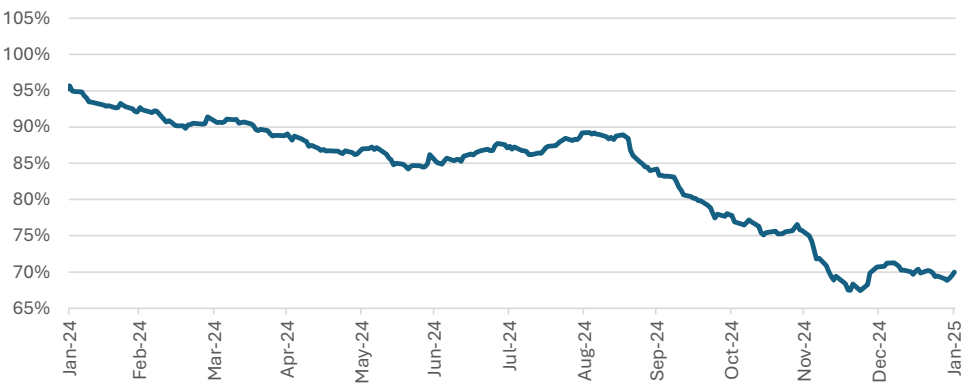
Capitânia Investimentos

05 de Março de 2025

CPTR11 > Carta Consulta aos Cotistas > Material de Suporte

Caros cotistas, clientes e parceiros.

No presente momento, a cesta dos principais fiagros imobiliários de papéis/dívidas do agronegócio negociados na B3, negocia a desconto superior a 30% relativamente a seus preços gerenciais/contábeis (vide gráfico abaixo).



Neste contexto, tanto de amplo desconto em cotas desta classe de produtos como de volatilidade de preços de cotas, optamos por formalizar Carta Consulta aos cotistas do CPTR11 ("Cotistas"), que hoje excedem 25 mil, através da qual, se aprovada por seu respectivo quórum mínimo de aprovação, dará 2 opções aos Cotistas.

Opção 01. Permanecer detendo suas cotas de CPTR11 ("Fundo" ou "CPTR11"), sendo que o produto em si, permanecerá sem mudança alguma, seguindo sua estratégia normal de alocação de capital, negociado na B3, mirando em distribuição de renda mensal em bases contínuas.

Opção 02. Migrar para novo fiagro imobiliário a ser criado ("Fiagro Imobiliário Cindido"), sendo que o mesmo, mirará a venda completa de seus ativos e devolução de capital, em prazo de até 2 anos. Tal Fiagro Imobiliário Cindido, conforme formação de caixa (juros, amortizações, venda secundária de ativos), fará devoluções periódicas/contínuas de recursos aos cotistas do mesmo.

Produto	CPTR11	Fiagro Imobiliário Cindido
Prazo	Indeterminado	2 Anos
Sub Tipo	Listado/B3	Listado/B3
Negociação	B3	Não Aplicável
Fluxos aos Cotistas	Renda e Ganho de Capital	Amortizing

Ressaltamos que na data da efetiva cisão, ambos os veículos de investimento passarão a deter carteira idêntica de ativos.

Hoje, de forma aproximada, CPTR11 negocia a R\$6,90/cota, sendo (segundo nossa análise interna) o valor de venda e liquidação de seus ativos, relevantemente, superior a este preço por cota.

E sim, CPTR11 (produto que continuará existindo em bases normais), conforme aproximação de preço de "cota de mercado" versus sua "cota patrimonial", perseguirá novas emissões de cotas, reiniciando o crescimento do produto e da estratégia de alocação de capital em operações estruturadas de crédito privado no agronegócio.

Hoje, CPTR11 alocado em aproximados 40 casos de investimento, sendo 2 deles, em efetiva reestruturação (ambas em estágio avançado de solução de recuperação de capital).

No mês a mês, sempre via relatório mensal, público, via link abaixo, procuramos sempre, prover informações detalhadas sobre o produto e respectiva carteira de ativos.

<https://capitaniafiagro.com.br/cptr11/>

Atenciosamente,

Capitânia Investimentos

+55 11 2853-8888

invest@capitaniainvestimentos.com.br

DISCLAIMER.

As informações contidas neste documento 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 antes de qualquer alocação de capital, a leitura cuidadosa de todos os documentos e relatórios relativos ao CPTR11, podendo os mesmos serem consultados através do website (endereço eletrônico) do produto: <https://capitaniafiagro.com.br/cptr11/>

