

**CAPITÂNIA****RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO**

Telefone: +55 (11) 2853-8888 I E-mail: capitania@capitania.net

Endereço: Rua Tavares de Cabral, 102 - 6º andar I Pinheiros - São Paulo/SP - Brasil I Cep 05423-030

Objetivo: Buscar rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário

Início do Fundo: Maio/2014

Código Bovespa: CPTS11B

Administrador: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

Gestor: Capitânia S/A

Taxa de Administração e Gestão: 1,05% a.a. do Patrimônio Líquido

Taxa de Performance: Não há

Patrimônio Líquido¹: R\$ 153.975.376

Cota Patrimonial¹: R\$ 97,59

Valor de Mercado¹: R\$ 165.971.411

Cotação de Mercado¹: R\$ 105,19

¹ Fechamento do mês

Comentário da Gestão

Durante o mês de junho, o Fundo fez três aquisições relevantes:

- (i) R\$ 10 milhões no CRI Helbor Multi Renda Urbana à taxa de IPCA + 7,75% (Emissão de R\$ 338 milhões)
- (ii) R\$ 10 milhões em CRI JHSF Malls à taxa de IPCA + 6,45% (Emissão de R\$ 310 milhões)
- (iii) R\$ 10 milhões em CRI JHSF Malls à taxa de CDI + 2,15% (Emissão de R\$ 310 milhões)

O CRI Helbor é lastreado nos contratos de locação da Unimed, WeWork e Ânima em 7 imóveis corporativos localizados em São Paulo e no Rio de Janeiro. A operação tem um prazo total de 192 meses e tem AF dos imóveis e aval da Helbor como garantia.

Os CRIs JHSF Malls são lastreados em todos os shopping centers da empresa, que incluem Shopping Cidade Jardim, Catarina Fashion Outlet, Shopping Bela Vista e Shopping Ponta Negra.

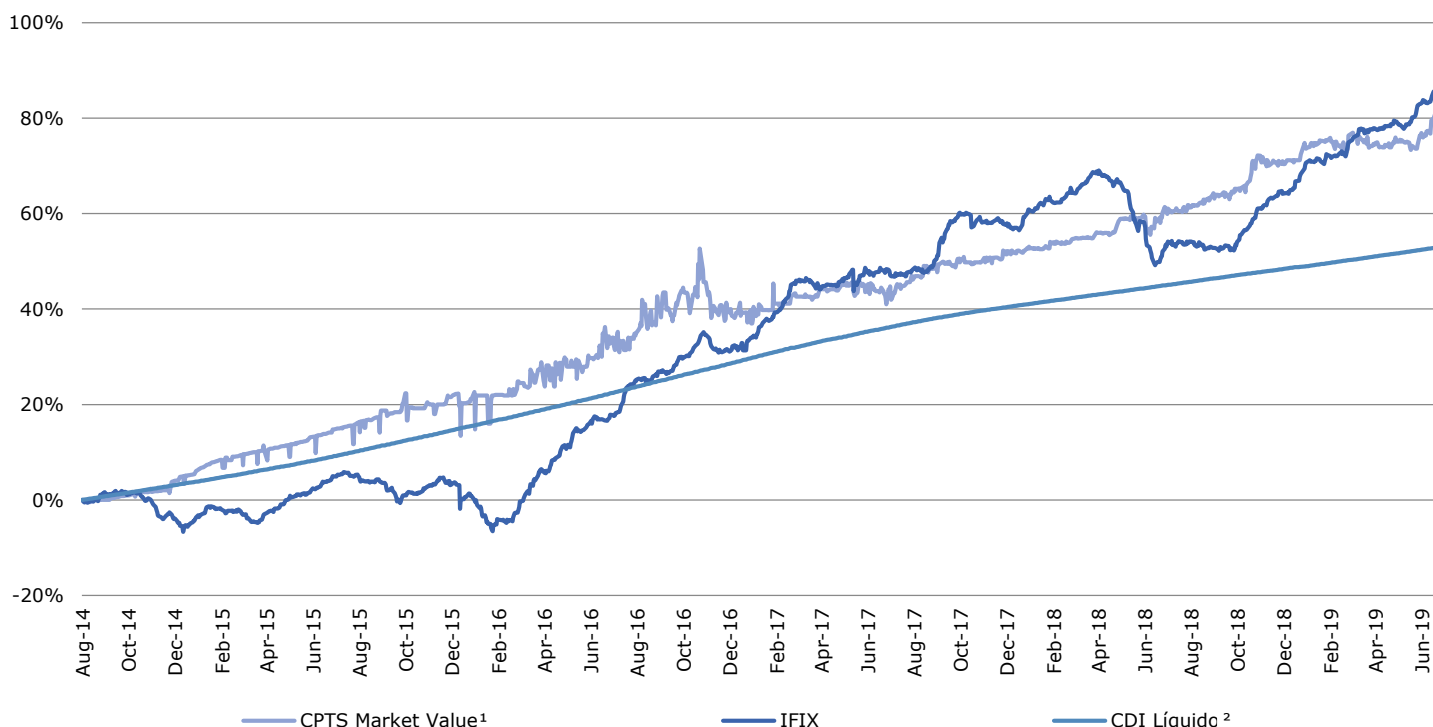
O time de gestão acredita que ambas operações possuem uma relação risco/retorno atraente no mercado atual

Distribuição de Rendimentos

No dia 28/06/19, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,80 por cota, com pagamento em 12/07/19 para os detentores de cotas em 28/06/19.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 13,70%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 58,34 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 28/06/2019) a R\$ 105,19. Essa performance é equivalente a 152,2% do retorno do CDI Líquido.

RENTABILIDADE ACUMULADA



¹ Preço de Mercado ajustado por distribuição

² Considera IR de 15% sobre rendimento

CPTS11B – Tabela de Performance

Data	Dividendo (R\$/Cota)	Cota Patrimonial (R\$) ¹	Preço Mercado (R\$) ¹	CDI	Cota de Emissão			Preço de Mercado		
					DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³	DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³
Sep-14	0.69	100.53	100.90	0.90%	0.69%	76.22%	89.66%	0.68%	75.54%	88.86%
Oct-14	0.74	100.07	100.95	0.94%	0.74%	78.75%	92.65%	0.74%	78.01%	91.78%
Nov-14	1.60	101.02	100.00	0.84%	1.60%	190.96%	224.66%	1.60%	190.96%	224.66%
Dec-14	2.45	100.95	102.25	0.95%	2.45%	256.81%	302.13%	2.40%	251.16%	295.48%
Jan-15	0.63	101.96	102.45	0.93%	0.63%	67.92%	79.91%	0.61%	66.30%	78.00%
Feb-15	1.00	101.95	102.85	0.82%	1.00%	122.18%	143.74%	0.97%	118.79%	139.75%
Mar-15	0.96	101.84	102.95	1.03%	0.96%	92.82%	109.20%	0.93%	90.16%	106.07%
Apr-15	0.71	102.35	102.95	0.95%	0.71%	75.13%	88.39%	0.69%	72.98%	85.86%
May-15	0.74	103.23	103.15	0.98%	0.74%	75.51%	88.84%	0.72%	73.20%	86.12%
Jun-15	0.83	103.72	103.89	1.06%	0.83%	78.30%	92.12%	0.80%	75.37%	88.67%
Jul-15	3.00	102.24	104.65	1.12%	3.00%	266.84%	313.93%	2.87%	254.98%	299.98%
Sep-15	1.20	102.02	100.15	1.01%	1.20%	118.75%	139.70%	1.20%	118.57%	139.49%
Sep-15	1.20	101.89	103.00	1.11%	1.20%	108.04%	127.10%	1.17%	104.89%	123.40%
Oct-15	1.20	103.58	102.23	1.11%	1.20%	108.33%	127.45%	1.17%	105.97%	124.67%
Nov-15	1.20	101.81	103.30	1.06%	1.20%	113.73%	133.79%	1.16%	110.09%	129.52%
Dec-15	1.20	102.46	101.50	1.16%	1.20%	103.33%	121.57%	1.18%	101.81%	119.77%
Jan-16	2.00	102.08	100.90	1.05%	2.00%	189.58%	223.04%	1.98%	187.89%	221.05%
Feb-16	1.30	102.20	100.00	1.00%	1.30%	129.87%	152.79%	1.30%	129.87%	152.79%
Mar-16	1.20	101.48	102.00	1.12%	1.20%	107.52%	126.50%	1.18%	105.41%	124.02%
Apr-16	1.30	101.88	101.50	1.05%	1.30%	123.29%	145.04%	1.28%	121.46%	142.90%
May-16	1.40	102.51	100.00	1.11%	1.40%	126.41%	148.72%	1.40%	126.41%	148.72%
Jun-16	1.30	102.48	102.50	1.16%	1.30%	112.02%	131.79%	1.27%	109.29%	128.57%
Jul-16	1.30	102.75	101.97	1.11%	1.30%	117.12%	137.78%	1.27%	114.85%	135.12%
Aug-16	1.30	101.00	104.50	1.21%	1.30%	107.44%	126.40%	1.24%	102.81%	120.95%
Sep-16	1.25	102.10	105.99	1.11%	1.25%	112.87%	132.79%	1.18%	106.49%	125.28%
Oct-16	0.81	100.47	108.73	1.05%	0.81%	77.14%	90.76%	0.74%	70.95%	83.47%
Nov-16	0.90	100.46	100.41	1.04%	0.90%	86.80%	102.12%	0.90%	86.44%	101.70%
Dec-16	0.85	100.07	99.00	1.12%	0.85%	75.89%	89.29%	0.86%	76.66%	90.19%
Jan-17	1.00	100.16	100.00	1.09%	1.00%	91.98%	108.21%	1.00%	91.98%	108.21%
Feb-17	1.05	100.29	101.00	0.87%	1.05%	120.69%	141.99%	1.04%	119.49%	140.58%
Mar-17	1.10	100.69	100.00	1.01%	1.10%	108.86%	128.07%	1.10%	108.86%	128.07%
Apr-17	1.00	101.32	100.00	0.79%	1.00%	126.76%	149.13%	1.00%	126.76%	149.13%
May-17	0.70	100.10	99.49	0.93%	0.70%	75.63%	88.98%	0.70%	76.02%	89.43%
Jun-17	0.80	99.95	96.15	0.81%	0.80%	98.56%	115.95%	0.83%	102.51%	120.60%
Jul-17	0.85	101.24	98.49	0.80%	0.85%	106.14%	124.87%	0.86%	107.77%	126.79%
Aug-17	0.72	100.42	99.52	0.80%	0.72%	89.84%	105.69%	0.72%	90.27%	106.20%
Sep-17	0.72	100.59	99.07	0.64%	0.72%	112.63%	132.51%	0.73%	113.69%	133.75%
Oct-17	0.75	100.73	98.99	0.65%	0.75%	116.11%	136.60%	0.76%	117.30%	138.00%
Nov-17	0.85	100.52	98.90	0.57%	0.85%	149.12%	175.44%	0.86%	150.78%	177.39%
Dec-17	0.72	98.40	98.98	0.54%	0.72%	133.33%	156.86%	0.73%	134.71%	158.48%
Jan-18	0.72	98.62	98.60	0.58%	0.72%	124.14%	146.04%	0.73%	125.90%	148.12%
Feb-18	0.70	99.40	98.79	0.47%	0.70%	150.26%	176.78%	0.71%	152.10%	178.94%
Mar-18	0.75	99.13	98.50	0.53%	0.75%	140.85%	165.70%	0.76%	142.99%	168.23%
Apr-18	0.80	99.78	99.49	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.38%	182.80%
May-18	0.70	95.73	99.55	0.52%	0.70%	135.25%	159.12%	0.70%	135.86%	159.84%
Jun-18	0.80	96.90	99.63	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.16%	182.54%
Jul-18	0.85	97.58	98.95	1.23%	0.85%	69.05%	81.24%	0.86%	69.78%	82.10%
Aug-18	0.80	97.20	100.00	0.57%	0.80%	141.11%	166.01%	0.80%	141.11%	166.01%
Sep-18	0.78	95.58	99.91	0.47%	0.78%	166.63%	196.03%	0.78%	166.78%	196.21%
Oct-18	0.80	97.72	103.09	0.54%	0.80%	147.33%	173.33%	0.78%	142.91%	168.13%
Nov-18	0.80	97.54	101.91	0.49%	0.80%	162.09%	190.69%	0.79%	159.05%	187.12%
Dec-18	1.15	97.59	102.20	0.47%	1.15%	245.30%	288.58%	1.13%	240.01%	282.37%
Jan-19	0.65	96.85	102.76	0.57%	0.65%	114.48%	134.68%	0.63%	111.40%	131.06%
Feb-19	0.65	96.69	101.10	0.49%	0.65%	131.70%	154.94%	0.64%	130.26%	153.25%
Mar-19	0.65	96.70	101.00	0.47%	0.65%	138.65%	163.11%	0.64%	137.27%	161.50%
Apr-19	0.67	97.01	100.50	0.52%	0.67%	129.27%	152.08%	0.67%	128.63%	151.32%
May-19	0.75	97.45	99.62	0.54%	0.75%	138.11%	162.48%	0.75%	138.64%	163.10%
Jun-19	0.80	97.59	105.19	0.47%	0.80%	170.64%	200.75%	0.76%	162.22%	190.85%

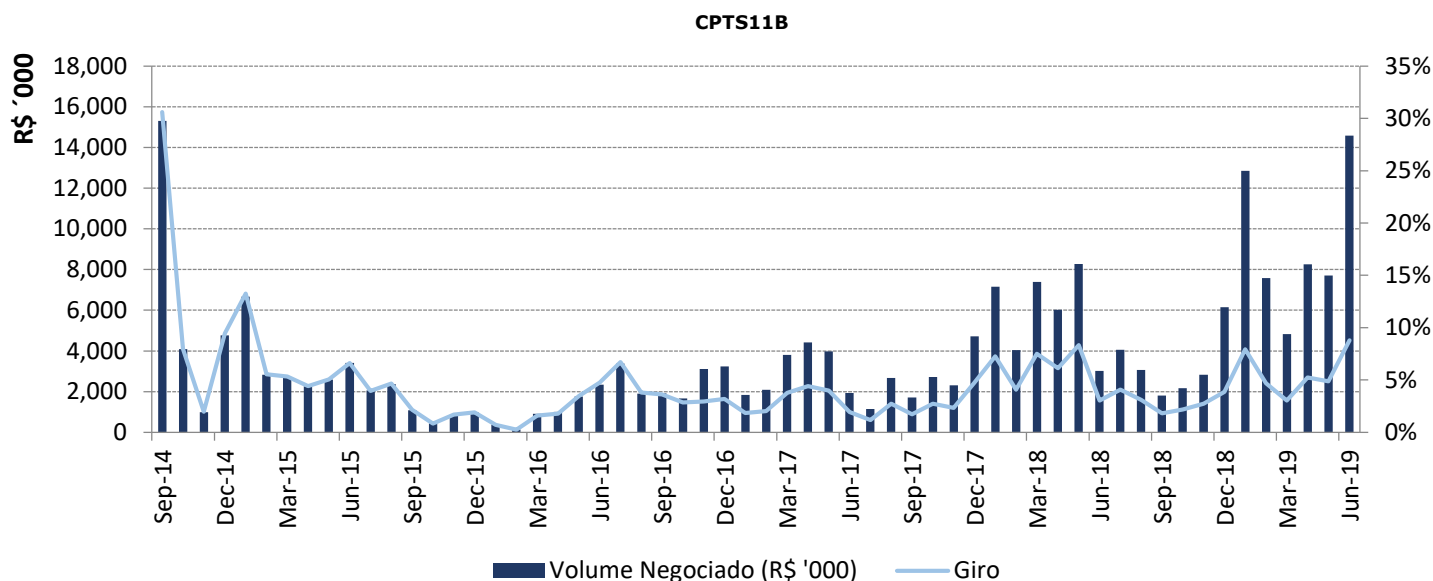
Resultado

Mini DRE 1	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Apr-19	May-19	Jun-19	Acumulado
Resultado Ativos Caixa	819,851	932,516	1,072,569	1,387,746	1,436,666	1,992,560	7,641,907
Despesas	(188,476)	(159,243)	(181,393)	(147,515)	(144,723)	(155,786)	(977,136)
Resultado FII Caixa	631,374	773,273	891,176	1,240,231	1,291,944	1,836,774	6,664,772
Distribuição	1,025,586	1,025,586	1,025,586	1,057,143	1,183,369	1,262,260	6,579,530
Resultado FII Caixa / Cota	0.40	0.49	0.56	0.79	0.82	1.16	4.22
Distribuição / Cota	0.65	0.65	0.65	0.67	0.75	0.80	4.17
Reserva Resultado Caixa	(394,212)	(252,313)	(134,411)	183,088	108,575	574,514	85,241
Reserva Resultado Caixa / Cota	(0.25)	(0.16)	(0.09)	0.12	0.07	0.36	0.05

Mini DRE 2	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Apr-19	May-19	Jun-19	Acumulado
Resultado Ativos Total	960,130	1,100,876	1,171,630	1,596,962	1,611,518	2,003,466	8,444,582
Despesas	(188,476)	(159,243)	(181,393)	(147,515)	(144,723)	(155,786)	(977,136)
Resultado FII Total	771,654	941,633	990,236	1,449,447	1,466,795	1,847,681	7,467,446
Distribuição	1,025,586	1,025,586	1,025,586	1,057,143	1,183,369	1,262,260	6,579,530
Resultado FII Total / Cota	0.49	0.60	0.63	0.92	0.93	1.17	4.73
Distribuição / Cota	0.65	0.65	0.65	0.67	0.75	0.80	4.17
Reserva Resultado Total / Cota	(253,933)	(83,953)	(35,350)	392,304	283,427	585,421	887,916
Reserva Resultado Total / Cota	(0.16)	(0.05)	(0.02)	0.25	0.18	0.37	0.56

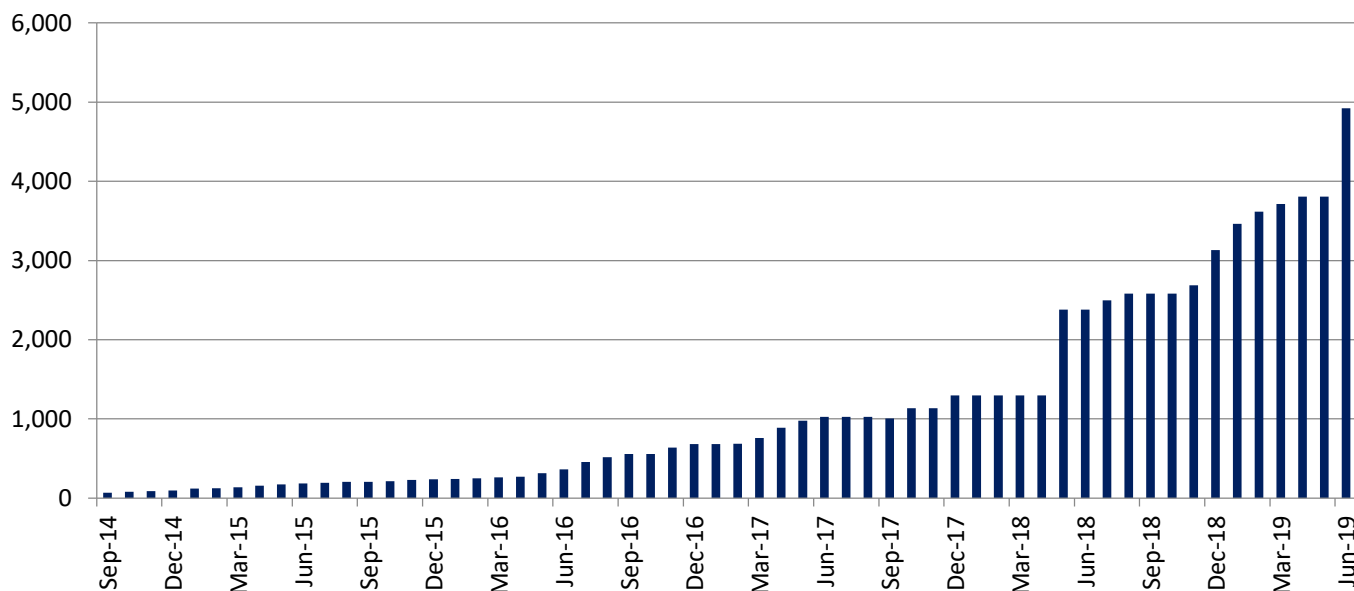
No primeiro demonstrativo, considera-se apenas o resultado dos ativos efetivamente recebidos no mês e as despesas do fundo. No segundo, considera-se o resultado total, mesmo não efetivamente recebido. Ainda, o fundo possui aproximadamente R\$ 1,09 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

Mercado Secundário



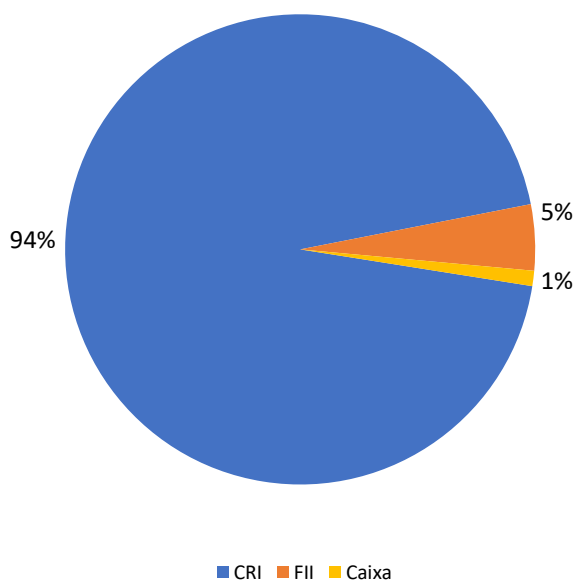
No mês de Junho foram negociadas 138.289 cotas, sendo 4.235 negócios e volume de R\$14.589.517, o que representa uma média diária de R\$ 694 mil.

Número de Cotistas

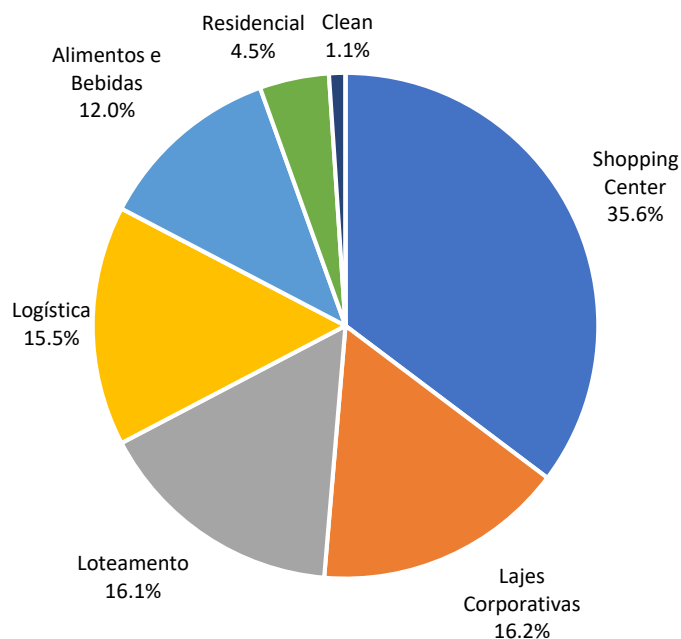


O fundo encerrou o mês de Junho com 4.924 cotistas, 29.4% acima de Maio de 2019 e 107% acima de Junho de 2018.

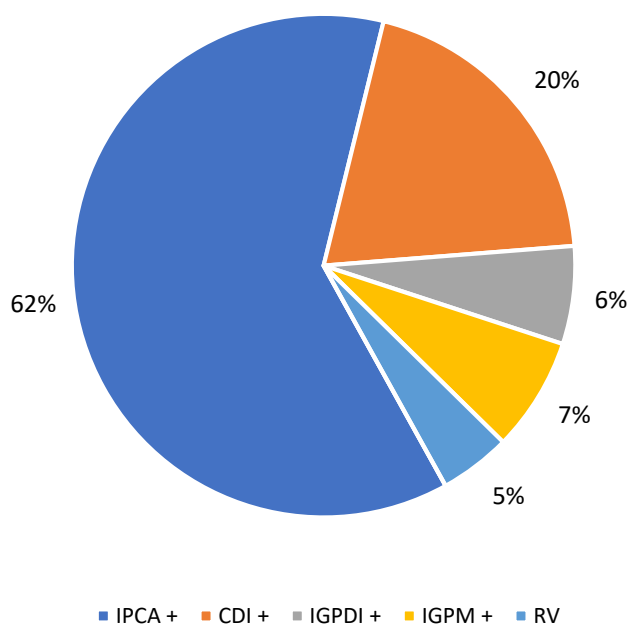
Ativos - % do PL



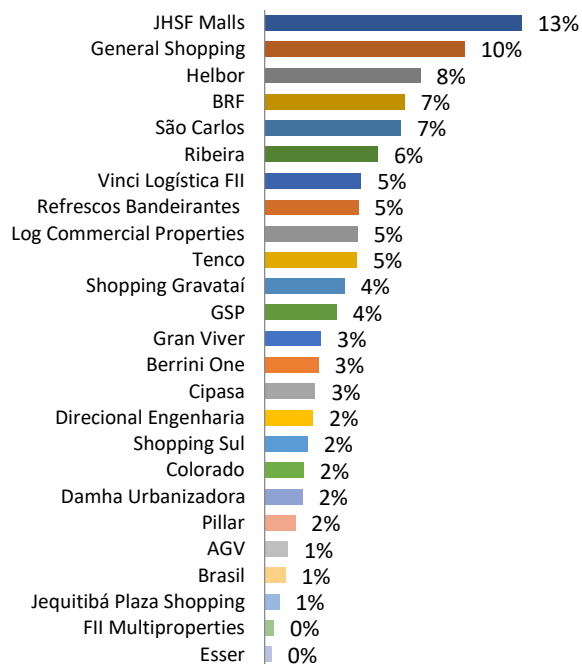
Lastro/Setor - % do PL



Indexadores - % do PL



Tomadores - % do PL



Carteira de CRIs

Ativo	Produto	Lastro	Tomador	Volume	% PL	Rating	Agência	Indexador	Taxa de Emissão	Duration (Anos)	Spread	IPCA
CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	BRF	11,027,231.93	7.16%	AA+	Fitch	IPCA +	6.25%	7.62	2.78%	5.93%
CRI São Carlos Cibrasec 29S 2E	CRI	Lajes Corporativas	São Carlos	10,723,280.88	6.96%	-	-	IPCA +	5.47%	4.06	1.21%	3.86%
CRI JHSF Malls True Sec 182S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	10,199,554.82	6.62%	-	-	IPCA +	6.45%	6.24	3.00%	6.08%
CRI JHSF Malls True Sec 181S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	10,003,306.40	6.50%	-	-	CDI +	2.15%	6.96	2.15%	5.23%
CRI Helbor ISEC 34S 4E	CRI	Lajes Corporativas	Helbor	9,977,973.94	6.48%	BBB	SR Rating	IPCA +	7.50%	5.94	4.56%	7.68%
CRI Ribeira Vert 1S 2E	CRI	Logística	Ribeira/JSL	8,908,002.44	5.79%	AA-	SR Rating	IPCA +	8.06%	4.23	1.52%	4.49%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	7,983,615.64	5.18%	BBB+	Liberum	IPCA +	6.50%	3.47	3.01%	5.91%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	7,745,241.66	5.03%	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	2.81	2.34%	5.19%
CRI Vinci Logistica Habitasec 132S 1E	CRI	Logística	Vinci Logistica FII	7,606,867.89	4.94%	A+	Liberum	IPCA +	7.50%	5.92	3.44%	6.46%
CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	Refrescos Bandeirantes	7,376,732.06	4.79%	-	-	IPCA +	8.81%	2.43	4.89%	7.81%
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	CRI	Logística	Log Commercial Properties	7,315,019.33	4.75%	-	-	CDI +	1.30%	3.77	1.38%	4.28%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	CRI	Shopping Center	Tenco	7,264,431.71	4.72%	-	-	IGPM +	7.50%	3.00	10.99%	14.00%
FII Multi Shoppings	FII - CRI	Shopping Center	Shopping Gravataí	6,294,648.03	4.09%	-	-	RV	0.00%	1.00	-	-
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	5,674,781.86	3.69%	A-	Austin	IPCA +	10.50%	0.78	2.84%	6.22%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	4,440,803.68	2.88%	BBB	Liberum	IPCA +	13.00%	2.80	12.13%	15.21%
CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	CRI	Lajes Corporativas	Berrini One	4,261,565.80	2.77%	A+	Liberum	IGPDI +	8.50%	2.76	5.87%	8.83%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	3,986,025.69	2.59%	-	-	IGPM +	9.50%	1.98	6.33%	9.32%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	3,389,484.05	2.20%	-	-	CDI +	4.25%	1.82	4.25%	7.23%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	3,000,078.36	1.95%	BB	Liberum	CDI +	8.50%	0.95	18.67%	22.18%
CRI Pilar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pilar	2,407,140.97	1.56%	A	Liberum	IGPDI +	12.68%	0.80	0.46%	3.72%
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	2,144,231.96	1.39%	AA+	S&P	CDI +	0.90%	0.19	0.42%	4.58%
CRI Colorado SCCI 1S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	2,036,764.80	1.32%	AA-	LF Ratings	IPCA +	9.25%	1.93	5.30%	8.38%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	1,845,674.72	1.20%	-	-	IGPDI +	14.80%	1.47	14.38%	17.66%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	1,724,095.78	1.12%	A+	Liberum	CDI +	1.80%	1.19	2.00%	5.13%
CRI Direcional Brazilian Securities 379S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	1,670,322.88	1.08%	-	-	CDI +	0.70%	0.47	0.71%	4.10%
CRI Habitasec JPS 103S 1E	CRI	Shopping Center	Jequitibá Plaza Shopping	1,156,594.94	0.75%	A	S&P	IGPDI +	7.75%	4.34	4.75%	7.86%
CRI Colorado SCCI 33S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	1,055,637.44	0.69%	-	-	IPCA +	23.06%	1.91	16.34%	19.74%
FII Multi Properties	FII - CRI	Shopping Center	FII Multiproperties	752,088.50	0.49%	-	-	RV	0.00%	1.00	-	-
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	565,776.68	0.37%	-	-	CDI +	6.00%	0.13	662.80%	687.63%
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	CRI	Residencial	Helbor	552,645.50	0.36%	-	-	CDI +	3.00%	1.77	3.94%	6.91%
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG	235,144.23	0.15%	-	-	CDI +	6.00%	0.05	-	-
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	196,846.92	0.13%	-	-	IPCA +	8.75%	0.63	-	-
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	172,630.58	0.11%	-	-	IPCA +	9.00%	0.19	-	-
Sulamérica Excelance	Titulos Públicos Federais	Caixa	Brasil	731.36	0.00%	-	-	% CDI	99.00%	0.00	-	-
Saldo em Tesouraria	Caixa	Clean	Brasil	1,627,419.26	1.06%	-	-	-	-	0.00	0.00%	3.0%
				155,322,393		A				2.98	4.18%	7.23%

Carteira de CRIs

CRI 1 – BRF



Concentração PL: 7,1%

Devedor: BRF

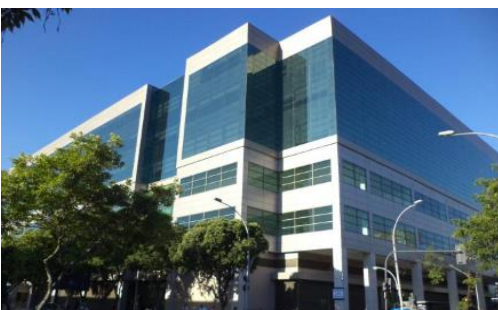
Taxa de Emissão: IPCA + 6,25%

LTV¹: 60%

Rating: AAA

A operação é lastreada por um contrato atípico de um centro de distribuição refrigerado. O imóvel encontra-se em garantia junto com uma fiança bancária de R\$ 65 MM do Banco Bradesco.

CRI 2 – São Carlos



Concentração PL: 6,9%

Devedor: São Carlos

Taxa de Emissão: IPCA + 5,47%

LTV: 40%

Rating: -

A São Carlos Empreendimentos é uma das principais empresas de investimentos em imóveis comerciais do Brasil. A operação é lastreada por um imóvel comercial localizado no Centro do Rio de Janeiro e possui o aval da companhia.

CRI 3 – JHSF Malls



Concentração PL: 6,62%

Devedor: JHSF Malls

Taxa de Emissão: IPCA + 6,45%

LTV: 61%

Rating: -

A operação é lastreada nos shopping centers da JHSF Malls (Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet).

CRI 4 – JHSF Malls



Concentração PL: 6,5%

Devedor: JHSF Malls

Taxa de Emissão: CDI + 2,15%

LTV: 61%

Rating: -

A operação é lastreada nos shopping centers da JHSF Malls (Shopping Cidade Jardim, Shopping Bela Vista, Shopping Ponta Negra e Catarina Fashion Outlet).

¹ LTV: Todos estimado na data de emissão de cada CRI

CRI 5 – Helbor



Concentração PL: 6,48%
Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: IPCA + 7,5%
LTV: 73%
Rating: BBB

A operação é lastreada nos contratos de locação da Unimed, WeWork e Ânima em 7 imóveis corporativos localizados em São Paulo e no Rio de Janeiro. A operação tem um prazo total de 192 meses e tem AF dos imóveis e aval da Helbor como garantia.

CRI 6 – Ribeira Empreendimentos Imobiliários



Concentração PL: 5,79%
Devedor: Ribeira
Taxa de Emissão: IPCA + 8,06%
LTV: 50%
Rating: AA-

A operação é lastreada por 7 contratos típicos de locação com a JSL, uma empresa que atua no setor logístico. O principal imóvel está localizado na margem da Rod. Ayrton Senna – SP. As garantias incluem fiança dos acionistas e as hipotecas dos imóveis menores.

CRI 7 – General Shopping



Concentração PL: 5,18%
Devedor: General Shopping
Taxa de Emissão: IPCA + 6,5%
LTV: 60%
Rating: BBB+

A operação é lastreada pelos recebíveis do Shopping Unimart localizado em Campinas e administrado pela General Shopping. As garantias envolvem o imóvel e uma fiança da companhia.

CRI 8 – General Shopping



Concentração PL: 5,03%
Devedor: General Shopping
Taxa de Emissão: IPCA + 6,95%
LTV: 40%
Rating: A-

A operação é lastreada pelos recebíveis do Outlet Premium Brasília, localizado na cidade de Alexânia – GO. O ativo possui mais de 75 lojas e foi inaugurado em 2012. Além da garantia do imóvel, a operação tem fiança da General Shopping.

CRI 9 – Vinci Logística


Concentração PL: 4,94%
Devedor: Vinci
Taxa de Emissão: IPCA + 7,5%
LTV: 56%
Rating: A+

A operação é lastreada por contratos de locações atípicos entre o Fundo de Investimentos Imobiliários Vinci Logístico e cinco empresas, incluindo a Netshoes e a Privalia. A operação consiste em dois ativos localizados na Rodovia Fernão Dias – SP.

CRI 10 – Refrescos Bandeirantes

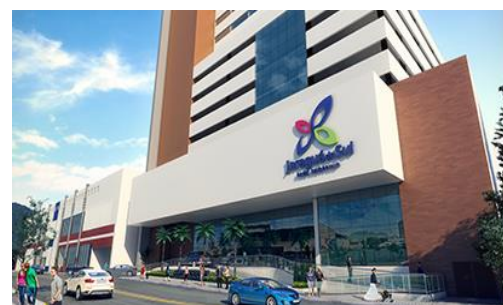

Concentração PL: 4,79%
Devedor: Refrescos Bandeirantes
Taxa de Emissão: IPCA + 8,8%
LTV: N/A
Rating: -

A Refrescos Bandeirantes produz, distribui e vende de forma exclusiva para a sua área de atendimento, os refrigerantes da Coca-Cola Brasil, além dos sucos Del Valle Frut e Del Valle Fresh. A operação tem o aval cruzado de todas as empresas do cluster de bebidas.

CRI 11 – LOG Commercial Properties


Concentração PL: 4,75%
Devedor: LOG CP
Taxa de Emissão: CDI + 1,30%
LTV: 75%
Rating: -

A LOG CP é uma das maiores empresas na construção, incorporação e comercialização de condomínios logísticos do mercado brasileiro. A operação é lastreada por contratos de locação e por um imóvel localizado em Maracáú-CE. Os contratos são entre a LOG CP e empresas como Magazine Luiza, Suzano, Avon e etc.

CRI 12 – Jaraguá do Sul


Concentração PL: 4,72%
Devedor: Grupo Tenco
Taxa de Emissão: IGPM + 7,5%
LTV: 75%
Rating: -

O Grupo Tenco é a maior empresa de shopping centers em cidades do interior no Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC. Além disso, tem o imóvel como garantia e o aval do Grupo Tenco.

FII Multi Shoppings



Concentração PL: 4,09%

Ativo: Shopping Gravataí e Shopping Lajeado

- ✓ Gravataí Shopping Center: Participação de 83% em shopping localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m² de ABL
- ✓ Shopping Lajeado: Participação de 25% em shopping localizado em Lajeado-RS com 19 mil m² de ABL

CRI 14 – GSP Loteamentos



Concentração PL: 3,86%

Devedor: GSP Loteamentos

Taxa de Emissão: IPCA + 10,5%

LTV: 80%

Rating: A-

A GSP Loteamentos já lançou mais de 150 loteamentos em mais de 60 cidades brasileiras. A operação é lastreada em dois loteamentos já concluídos em Sorocaba (SP) e Ourinhos (SP). As garantias incluem o aval da empresa, os recebíveis e um fundo de reserva.

CRI 15 – Gran Viver



Concentração PL: 2,88%

Devedor: Gran Viver

Taxa de Emissão: IPCA + 13%

LTV: 85%

Rating: BBB

A operação é lastreada por 26 empreendimentos residenciais já concluídos e localizados em MG. Atualmente, 85% das unidades já foram vendidas.

CRI 16 – Berrini One



Concentração PL: 2,77%

Devedor: HRDI

Taxa de Emissão: IGPDI + 8,5%

LTV: 50%

Rating: BB

O Ed. Berrni One é um empreendimento comercial de alto padrão localizado na cidade de São Paulo. A operação é lastreada por duas lajes corporativas no imóvel.

CRI 17 – Cipasa

Concentração PL: 2,61%

Devedor: Cipasa

Taxa de Emissão: IGPM + 9,5%

LTV: 70%

Rating: -

A Cipasa Empreedimentos é uma das maiores desenvolvedoras de projetos urbanos no Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis de 14 empreendimentos, sendo que a maioria está localizada em São Paulo. As garantias incluem os recebíveis dos projetos e o aval da empresa.

CRI 18 – Shopping Sul

Concentração PL: 2,24%

Devedor: Shopping Sul

Taxa de Emissão: CDI + 4,25%

LTV: 30%

Rating: -

O Shopping Sul está localizado em Valparaíso de Goiás – GO, foi inaugurado em 1993 e possui mais de 130 lojas. A operação é lastreada pelos recebíveis do imóvel.

CRI 19 – Damha Urbanizadora

Concentração PL: 2,01%

Devedor: Damha Urbanizadora

Taxa de Emissão: CDI + 8,5%

LTV: 50%

Rating: BB

Os empreendimentos estão localizados em São Paulos e em Brasília e já estão 100% concluídos. A amortização é feita por regime de caixa ("Cash Sweep"). As garantias incluem os recebíveis dos projetos, os imóveis, fundo de reserva, fundo de obra e aval dos acionistas.

CRI 20 – Pillar

Concentração PL: 1,55%

Devedor: Pillar

Taxa de Emissão: IGPM + 12,68%

LTV: 40%

Rating: A

A operação é lastreada pelos recebíveis do empreendimento Portal dos Ipês III, localizado em Cajamar – SP. As garantias incluem as hipotecas dos lotes e a fiança dos sócios.

CRI 21 – Direcional

Concentração PL: 1,39%

Devedor: Direcional

Taxa de Emissão: CDI + 0,90%

LTV: 40%

Rating: -

A operação é “clean”, ou seja, não possui nenhum imóvel ou contrato de recebíveis como lastro. O crédito foi fornecido de acordo com a saúde financeira da empresa.

CRI 22 – Colorado

Concentração PL: 1,32%

Devedor: Colorado

Taxa de Emissão: IPCA + 9,25%

LTV: 70%

Rating: AA-

A Colorado é uma empresa especializada na construção de loteamentos residenciais na Região Nordeste do Brasil. A operação é lastreada por três empreendimentos localizados no estado de Pernambuco. Todos os ativos estão com as obras concluídas e são garantias. Há ainda a fiança do devedor e do acionista (Cipasa).

CRI 23 – AGV / Swiss Park

Concentração PL: 1,20%

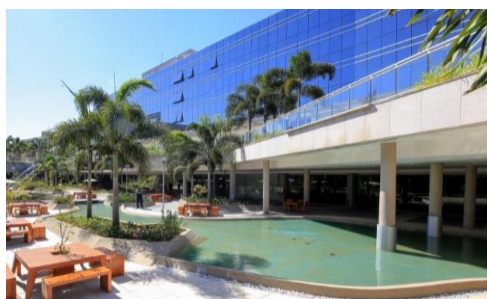
Devedor: AGV / Swiss Park

Taxa de Emissão: IGPDI + 14,8%

LTV: 75%

Rating: BBB+

A Swiss Park é uma incorporadora com mais de 40 anos de atuação no mercado imobiliário. A operação é lastreada pelos recebíveis de três empreendimentos localizados em Campinas, Brasília e Manaus. As garantias incluem os imóveis, o overcollateral e o aval dos sócios.

CRI 24 – Helbor

Concentração PL: 1,12%

Devedor: Helbor

Taxa de Emissão: CDI + 1,8%

LTV: 66%

Rating: A+

50 % dos imóveis em garantia estão na região Sudeste, sendo que 60% são residenciais e 40% comerciais. A amortização é feita por regime de caixa (“Cash Sweep”).

CRI 25 – Direcional



Concentração PL: 1,08%
Devedor: Direcional
Taxa de Emissão: CDI + 0,7%
LTV: N/A
Rating: -

A operação é “clean”, ou seja, não possui nenhum imóvel ou contrato de recebíveis como lastro. O crédito foi fornecido de acordo com as informações financeiras da empresa.

CRI 26 – Jequitibá Plaza Shopping



Concentração PL: 0,75%
Devedor: Grupo Chaves
Taxa de Emissão: IGPD + 7,75%
LTV: N/A
Rating: A

A operação é lastreada nos recebíveis do Jequitibá Plaza Shopping, localizado em Itabuna-BA e administrado pela JESC I.

CRI 27 – Colorado



Concentração PL: 0,73%
Devedor: Colorado
Taxa de Emissão: IPCA + 23,06%
LTV: 61%
Rating: -

A Colorado é uma empresa especializada na construção de loteamentos residenciais na Região Nordeste do Brasil. A operação é lastreada em quatro empreendimentos logísticos no Nordeste (SE, PE e AL). Todos os ativos estão com as obras concluídas e são garantias. Há ainda a fiança do devedor e do acionista (Cipasa).

CRI 28 – Multiproperties



Concentração PL: 0,49%
Ativo: SC B. Gonçalves, Aldeia Praia Shopping, Max SC, Bagé City Hotel

- Shopping Germânia: Participação de 100% em shopping localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m² de ABL
- Shopping Xangri-Lá: Participação de 100% em shopping localizado em Xangri-Lá-RS com 2,5 mil m² de ABL
- Shopping Bento Gonçalves: Participação de 100% em 22 de lojas de shopping localizado em Bento Gonçalves-RS
- Bagé City Hotel: Participação de 100% em hotel localizado em Bagé-RS com 75 quartos e 3,5 mil m² de área construída.

CRI 29 – Esser



Concentração PL: 0,92%

Devedor: Esser

Taxa de Emissão: CDI + 6,0%

LTV: N/A

Rating: -

Crédito vencido, com ação de execução ajuizada e bens penhorados. O crédito está marcado a ~ 20% do par.

CRI 30 – Helbor



Concentração PL: 0,36%

Devedor: Helbor

Taxa de Emissão: CDI + 3,00%

LTV: 65%

Rating: -

A operação é lastreada por imóveis prontos da incorporadora Helbor, todos localizados no Estado de São Paulo. As amortizações são feitas por regime de caixa ("cash sweep"), no qual o excedente das vendas dos imóveis são utilizados para amortizações extraordinárias. A operação possui o aval da Helbor.

CRI 31 – PDG Realty



Concentração PL: 0,15%

Devedor: PDG Realty

Taxa de Emissão: CDI + 6,0%

LTV: N/A

Rating: -

A empresa se encontra em recuperação judicial. Apesar disso, o crédito foi classificado como inteiramente extraconcursal, por conta das garantias reais, que estão sendo vendidas gradualmente. O crédito está marcado a ~ 20% do par.

CRI 32 – Urbplan



Concentração PL: 0,13%

Devedor: Urbplan

Taxa de Emissão: IPCA + 8,75%

LTV: N/A

Rating: -

A empresa se encontra em recuperação judicial. Por volta de metade do crédito foi classificado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial. O crédito está marcado a ~10% do par

CRI 33 – Urbplan**Concentração PL:** 0,11%**Devedor:** Urbplan**Taxa de Emissão:** IPCA + 9,0%**LTV:** N/A**Rating:** -

A empresa se encontra em recuperação judicial. Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial. O crédito está marcado a ~10% do par