

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

Início do Fundo: 05/08/2014

Código Bovespa: CPTS11B

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Gestor: Capitânia S/A

Taxa de Administração e Gestão: 1,05% a.a. do Valor de Mercado

Taxa de Performance: Não há

Patrimônio Líquido¹: R\$ 297.212.758

Cota Patrimonial¹: R\$ 95,41

Valor de Mercado¹: R\$ 278.794.738

Cotação de Mercado¹: R\$ 89,50

¹ Fechamento do mês

Comentário da Gestão

O fundo aumentou a sua posição em fundos imobiliários conforme previsto no regulamento, visando aproveitar a queda dos preços dos FIIs de CRIs e de tijolos em razão da crise ocasionada pelo COVID-19.

Neste sentido, o fundo vendeu R\$ 16 milhões de CRIs, auferindo um resultado negativo de R\$ 556.391,81. Os CRIs foram vendidos a um spread over médio de 263 bps. Em contrapartida, o fundo adquiriu R\$ 46 milhões em FIIs. Ainda em março, o fundo vendeu R\$ 14 milhões em FIIs, auferindo um resultado positivo de R\$ 1.092.661,27.

O fundo adquiriu ainda R\$ 4,8 mm em CRIs no mês: um CRI novo, o Vila Leopoldina CRI Habitasec 116S 1E (18H0233817), adquirido a um spread de 643 bps e uma compra adicional de Vitacon CRI ISEC 47S 1E (19I0739560) a um spread de 220 bps. Na média, as aquisições se deram a 571 bps de spread.

Nenhum CRI inadimpliu no mês

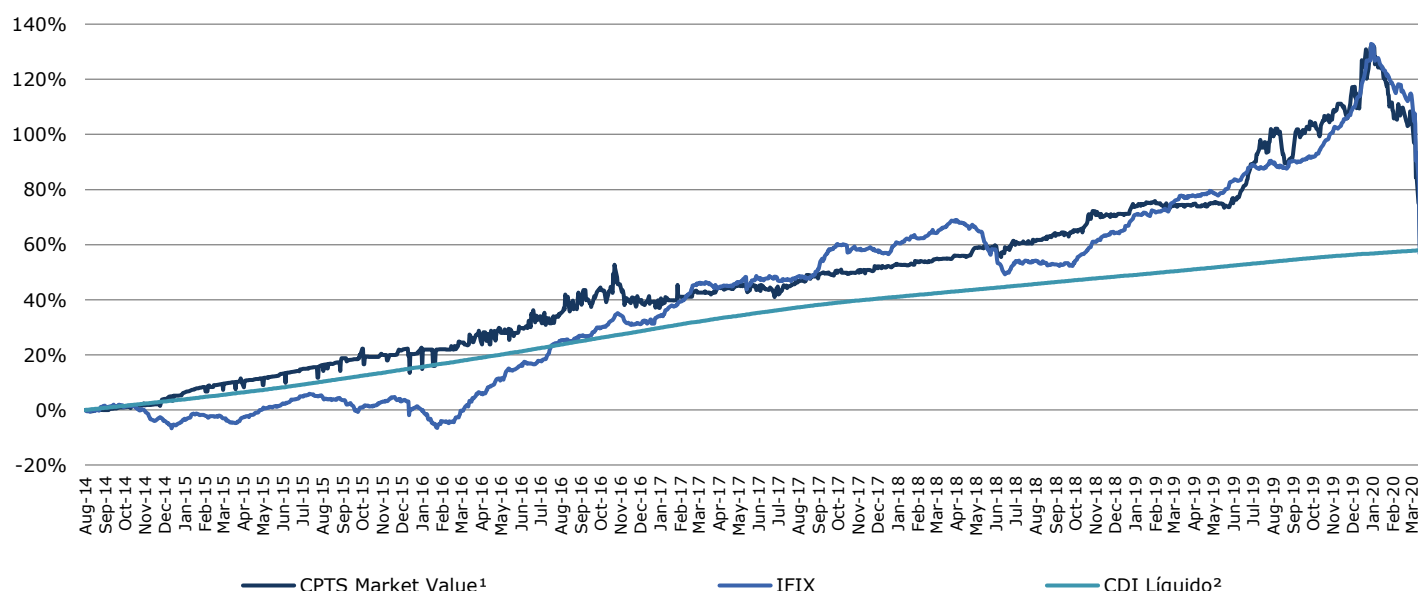
Distribuição de Rendimentos

No dia 15/04/20, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,65 por cota, com pagamento em 23/04/20 para os detentores de cotas em 15/04/20.

Este dividendo equivale a 252,51% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 10,75%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 63,80 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/03/2020) a R\$ 89,50. Essa performance é equivalente a 129,80% 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\$)	Preço Mercado (R\$)	CDI	Cota de Emissão			Preço de Mercado		
					DY ¹	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ²	DY ¹	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ²
Sep-14	0.69	100.53	100.90	0.90%	0.69%	76.21%	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%	256.59%	301.87%	2.39%	250.94%	295.22%
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%	75.14%	88.40%	0.69%	72.99%	85.87%
May-15	0.77	103.23	103.15	0.98%	0.77%	78.00%	91.76%	0.74%	75.62%	88.96%
Jun-15	0.83	103.72	103.89	1.06%	0.83%	78.01%	91.77%	0.80%	75.08%	88.34%
Jul-15	3.00	102.24	104.65	1.18%	3.00%	255.19%	300.22%	2.87%	243.85%	286.88%
Sep-15	1.20	102.02	100.15	1.16%	1.20%	103.40%	121.65%	1.20%	103.25%	121.47%
Sep-15	1.20	101.89	103.00	1.05%	1.20%	113.80%	133.88%	1.17%	110.49%	129.98%
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%	129.81%	152.71%	1.30%	129.81%	152.71%
Mar-16	1.20	101.48	102.00	1.16%	1.20%	103.40%	121.65%	1.18%	101.37%	119.26%
Apr-16	1.30	101.88	101.50	1.05%	1.30%	123.28%	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%	117.38%	138.10%	1.27%	115.12%	135.43%
Aug-16	1.30	101.00	104.50	1.21%	1.30%	107.12%	126.02%	1.24%	102.51%	120.60%
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%	77.27%	90.90%	0.74%	71.06%	83.60%
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	100.03	99.00	1.07%	0.85%	79.34%	93.34%	0.86%	80.14%	94.28%
Jan-17	1.00	100.16	100.00	1.14%	1.00%	87.84%	103.34%	1.00%	87.84%	103.34%
Feb-17	1.05	101.00	101.00	0.86%	1.05%	121.55%	143.00%	1.04%	120.35%	141.59%
Mar-17	1.10	100.69	100.00	1.05%	1.10%	104.72%	123.20%	1.10%	104.72%	123.20%
Apr-17	1.00	101.32	100.00	0.79%	1.00%	127.34%	149.81%	1.00%	127.34%	149.81%
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%	99.00%	116.47%	0.83%	102.96%	121.13%
Jul-17	0.85	101.24	98.49	0.80%	0.85%	106.63%	125.45%	0.86%	108.26%	127.37%
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	99.01	0.64%	0.72%	112.44%	132.29%	0.73%	113.57%	133.61%
Oct-17	0.75	100.73	99.00	0.65%	0.75%	116.11%	136.60%	0.76%	117.28%	137.98%
Nov-17	0.85	100.52	98.90	0.54%	0.85%	157.70%	185.53%	0.86%	159.45%	187.59%
Dec-17	0.72	98.40	98.98	0.54%	0.72%	133.45%	157.00%	0.73%	134.83%	158.62%
Jan-18	0.72	98.62	98.60	0.56%	0.72%	129.31%	152.13%	0.73%	131.15%	154.29%
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	96.67	99.55	0.52%	0.70%	135.26%	159.13%	0.70%	135.87%	159.85%
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	0.52%	0.85%	164.25%	193.23%	0.86%	165.99%	195.28%
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%	147.54%	173.58%	0.78%	143.12%	168.37%
Nov-18	0.80	97.54	101.91	0.47%	0.80%	170.90%	201.06%	0.79%	167.70%	197.29%
Dec-18	1.15	97.59	102.20	0.44%	1.15%	259.35%	305.12%	1.13%	253.77%	298.55%
Jan-19	0.65	96.85	102.76	0.52%	0.65%	125.60%	147.77%	0.63%	122.23%	143.80%
Feb-19	0.65	96.69	101.10	0.49%	0.65%	131.90%	155.17%	0.64%	130.46%	153.48%
Mar-19	0.65	97.33	101.00	0.47%	0.65%	138.86%	163.36%	0.64%	137.48%	161.74%
Apr-19	0.67	97.01	100.50	0.52%	0.67%	129.47%	152.31%	0.67%	128.82%	151.55%
May-19	0.75	97.45	99.62	0.54%	0.75%	138.32%	162.73%	0.75%	138.85%	163.35%
Jun-19	0.80	97.59	105.19	0.47%	0.80%	170.90%	201.06%	0.76%	162.47%	191.14%
Jul-19	0.75	98.45	111.00	0.54%	0.75%	138.23%	162.63%	0.68%	124.53%	146.51%
Aug-19	0.75	97.15	101.00	0.50%	0.75%	148.93%	175.21%	0.74%	147.46%	173.48%
Sep-19	0.70	97.40	106.00	0.46%	0.70%	150.94%	177.58%	0.66%	142.40%	167.53%
Oct-19	0.65	98.54	106.65	0.48%	0.65%	135.62%	159.56%	0.61%	127.17%	149.61%
Nov-19	0.65	97.41	107.50	0.36%	0.65%	179.89%	211.64%	0.60%	167.34%	196.87%
Dec-19	0.63	98.94	115.44	0.34%	0.63%	185.08%	217.74%	0.55%	160.32%	188.61%
Jan-20	0.65	97.69	107.75	0.38%	0.65%	172.59%	203.04%	0.60%	160.17%	188.44%
Feb-20	0.65	98.07	104.07	0.29%	0.65%	221.29%	260.35%	0.62%	212.64%	250.16%
Mar-20	0.65	95.41	89.50	0.34%	0.65%	192.10%	226.00%	0.73%	214.63%	252.51%

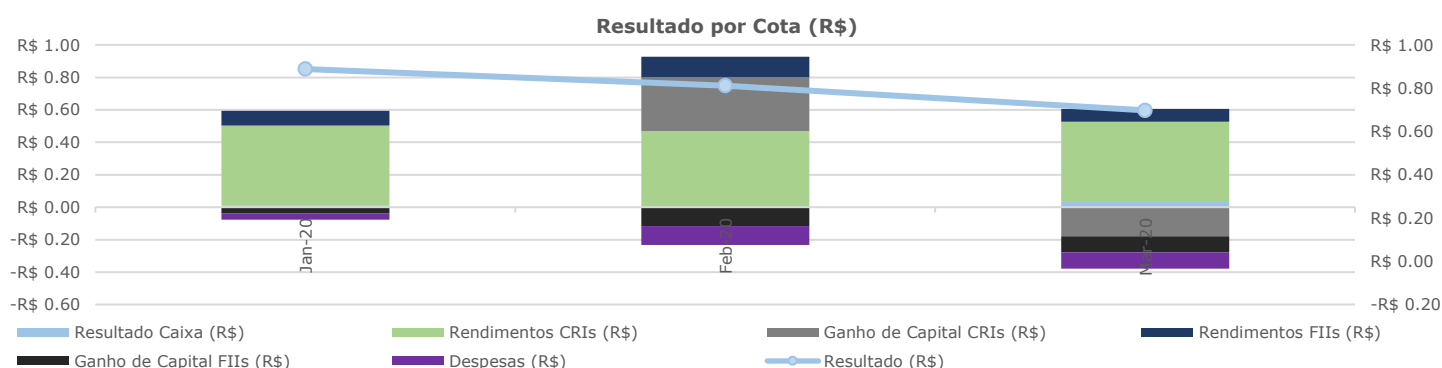
¹Dividend Yield

²Gross Up (IR @ 15%)

Para fins de cálculo do *dividend yield* sobre a cota de emissão foi considerada a cota de emissão da 1ª oferta: R\$ 100,00.

Resultado (regime de caixa)

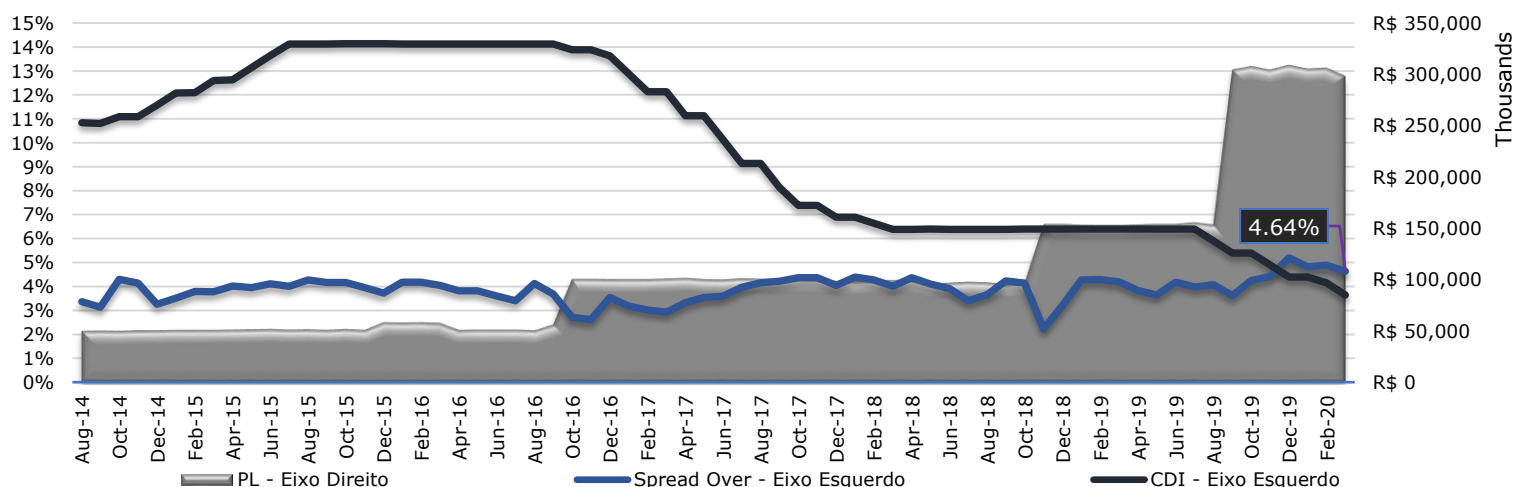
	Jan-20		Feb-20		Mar-20		Acumulado Semestre	
Resultado (regime de caixa)	Valor (R\$)	Valor por Cota (R\$)	Valor (R\$)	Valor por Cota (R\$)	Valor (R\$)	Valor por Cota (R\$)	Valor (R\$)	Valor por Cota (R\$)
Resultado Caixa (R\$)	37,943	0.01	49	0.00	119,512	0.04	157,504	0.05
Rendimentos CRIs (R\$)	1,517,310	0.49	1,466,043	0.47	1,522,639	0.49	4,505,992	1.45
Ganho de Capital CRIs (R\$)	17,531	0.01	1,031,048	0.33	-556,392	-0.18	492,187	0.16
Rendimentos FIIs (R\$)	279,804	0.09	394,660	0.13	242,865	0.08	917,330	0.29
Ganho de Capital FIIs (R\$)	1,038,469	0.33	0	0.00	1,155,700	0.37	2,194,169	0.70
Despesas (R\$)	-120,286	-0.04	-362,125	-0.12	-311,735	-0.10	-794,146	-0.25
Resultado Total (R\$)	2,770,772	0.89	2,529,675	0.81	2,172,589	0.70	7,473,037	2.40
Distribuição (R\$)	2,024,766	0.65	2,024,766	0.65	2,024,766	0.65	6,074,299	1.95
Resultado Acumulado Inicial (R\$)	62,301	0.02	808,306	0.26	1,313,216	0.42	808,306	0.02
Resultado Acumulado Final (R\$)	808,306	0.26	1,313,216	0.42	1,461,038	0.47	2,207,044	0.47



O fundo possui R\$ 0,47 de resultado distribuível acumulado, o que lhe permite suavizar eventuais descasamentos dos ativos.

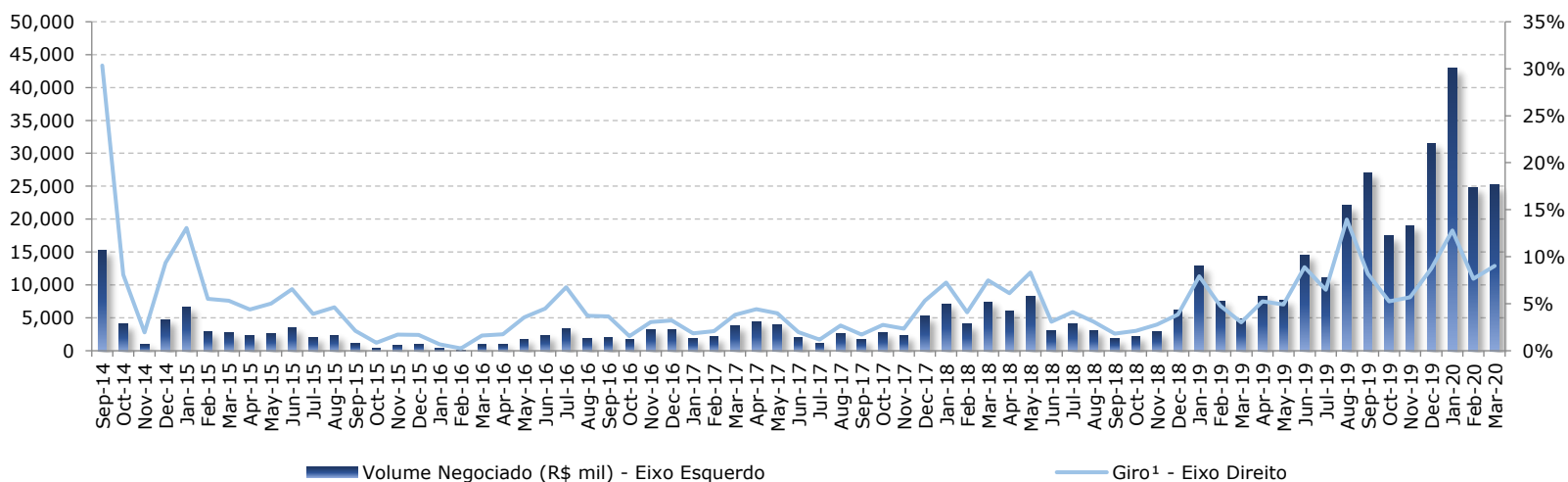
Spread Over

Evolução do spread over do fundo



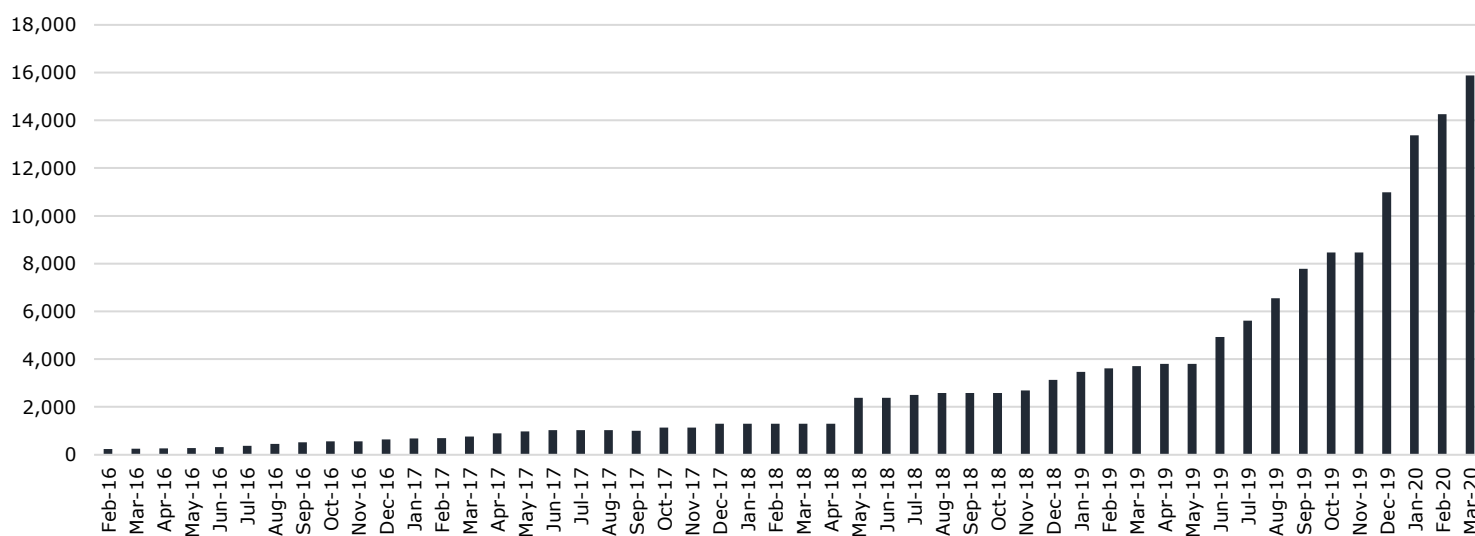
O spread over do fundo encerrou o mês em 4,64%.

Mercado Secundário



No mês de março foram negociadas 273.452 cotas, sendo 20.664 negócios e volume de R\$ 25,1 milhões o que representa uma média diária de R\$ 1,14 milhões. O fundo foi negociado em 100% dos pregões.

Número de cotistas

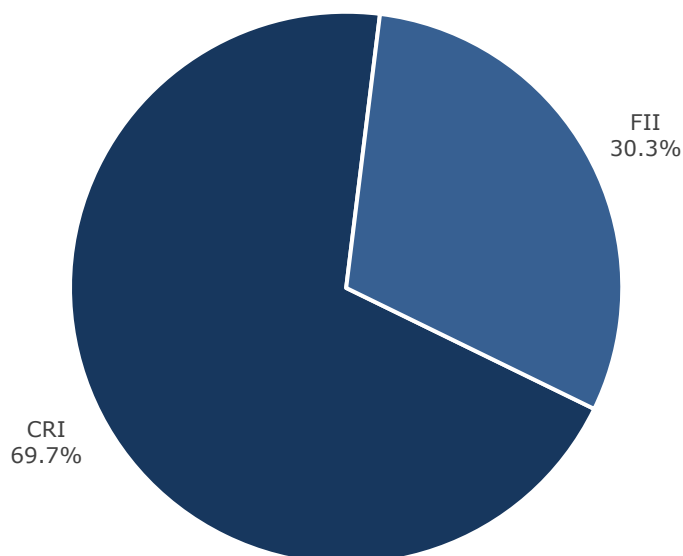


Observação: o número de cotistas do informe mensal de novembro de 2019 está igual ao de outubro de 2019. Já solicitamos a retificação junto ao Administrador.

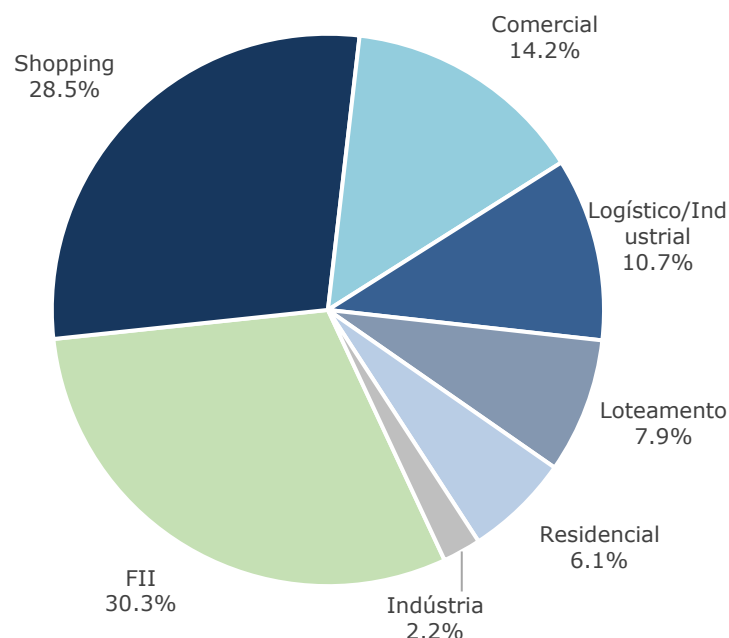
O fundo encerrou o mês de março com 15.885 cotistas, contra 14.259 de fevereiro de 2020 e 328% acima de março de 2019.

¹ Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado no mesmo mês.

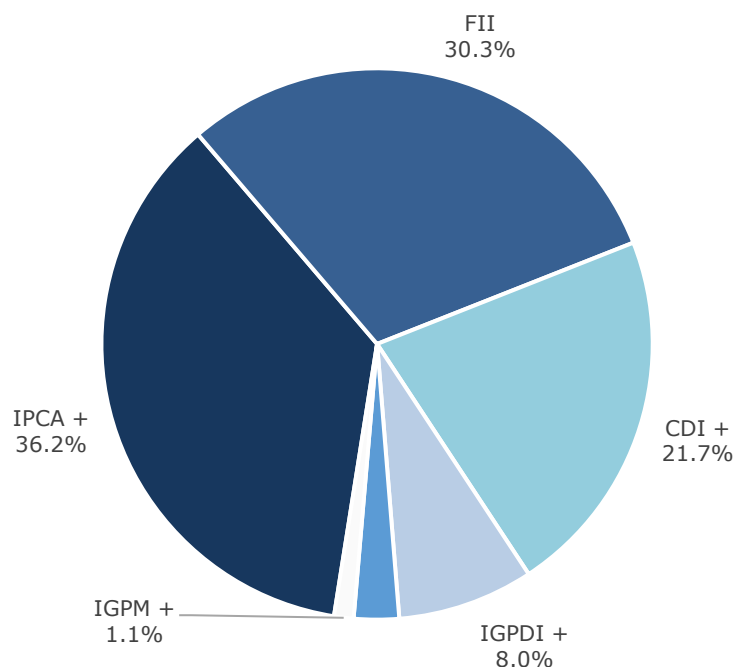
Produto - % do PL



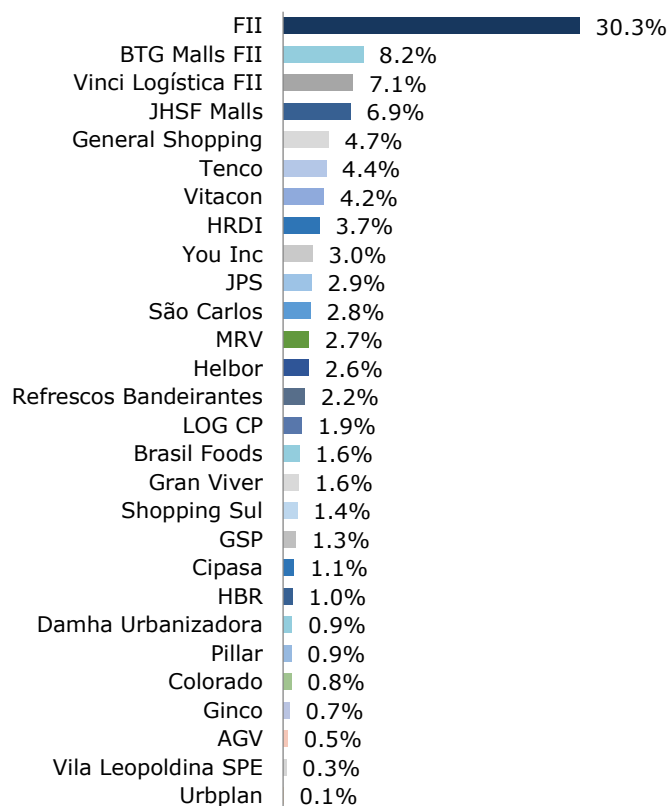
Segmento - % do PL



Indexadores - % do PL



Devedores - % do PL



Carteira de CRIs

Ativo	Código B3	Segmento	Devedor	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)
BTG Malls FII CRI Vert 1S 8E	19H0000001	Shopping	BTG Malls FII	CDI +	1.50%	24,244,148	8.07%	5.01	1.50%	6.79%
Vinci Logística CRI Habitasec 132S 1E	19A0093844	Logístico/Industrial	Vinci Logística FII	IPCA +	7.50%	21,145,282	7.04%	5.58	3.05%	8.80%
JHSF Malls CRI True Sec 182S	19E0311712	Shopping	JHSF Malls	IPCA +	6.45%	15,850,745	5.28%	6.32	2.26%	8.33%
Park Shopping Jaraguá do Sul CRI Habitasec 32S 1E	13F0056986	Shopping	Tenco	IPCA +	9.00%	13,069,751	4.35%	3.40	6.13%	10.69%
Vitacon CRI ISEC 47S 4E	19I0739560	Comercial	Vitacon	CDI +	2.00%	12,422,627	4.14%	3.86	2.45%	7.14%
Berrini One CRI Habitasec 102S 1E	19H0204332	Comercial	HRDI	IGPDI +	8.50%	11,003,180	3.66%	5.00	5.02%	10.48%
You Inc CRI Vert 2S 13E	19I0330498	Residencial	You Inc	CDI +	4.50%	8,952,705	2.98%	1.43	4.50%	7.75%
Jequitibá Plaza Shopping CRI Habitasec 103S 1E	18G0745619	Shopping	JPS	IGPDI +	7.75%	8,636,795	2.88%	4.01	5.33%	10.26%
São Carlos CRI ISEC 295S 2E	17L0735098	Comercial	São Carlos	IPCA +	5.47%	8,336,064	2.78%	3.50	0.04%	4.42%
MRV CRI Gaia 113S 4E	19C0177076	Residencial	MRV	% CDI	100.00%	7,846,783	2.61%	3.45	1.65%	6.06%
GSB CRI Habitasec 80S 1E	17C2574153	Shopping	General Shopping	IPCA +	6.50%	7,709,838	2.57%	3.24	2.37%	6.64%
Helbor CRI ISEC 34S 4E	19E0967406	Comercial	Helbor	IPCA +	7.50%	7,049,036	2.35%	5.93	4.02%	10.01%
Refrescos Bandeirantes CRI Gaia 112S 4E	18L1299235	Indústria	Refrescos Bandeirantes	IPCA +	8.81%	6,628,090	2.21%	2.09	4.69%	8.26%
GSB CRI Habitasec 27S 1E	13F0045984	Shopping	General Shopping	IPCA +	6.25%	6,092,116	2.03%	2.58	0.89%	4.65%
LOG CP CRI Barigui Sec 66S 1E	18L1179520	Logístico/Industrial	LOG CP	CDI +	1.30%	5,737,592	1.91%	3.81	0.72%	5.30%
Brasil Foods CRI ISEC 27S 4E	18L1300313	Logístico/Industrial	Brasil Foods	IPCA +	6.25%	4,876,929	1.62%	6.41	3.59%	9.77%
Gran Viver CRI True 57S 1E	15H0123006	Loteamento	Gran Viver	IPCA +	10.50%	4,782,989	1.59%	3.16	8.01%	12.44%
JHSF Malls CRI True Sec 181S	19E0322333	Shopping	JHSF Malls	CDI +	2.45%	4,560,573	1.52%	7.00	2.15%	8.45%
GSP CRI Gaia 27S 4E	11D0025379	Loteamento	GSP	IPCA +	10.50%	3,898,584	1.30%	0.47	0.17%	3.35%
Cipasa CRI Gaia 63S 4E	13L0048356	Loteamento	Cipasa	IGPM +	9.50%	3,369,261	1.12%	1.55	11.15%	14.64%
HBR CRI Habitasec 148S 1E	19G0228153	Comercial	HBR	IPCA +	6.00%	2,867,056	0.95%	5.73	3.15%	8.97%
Shopping Sul CRI Gaia 52S 4E	13D0463613	Shopping	Shopping Sul	CDI +	4.25%	2,844,082	0.95%	1.54	4.25%	7.52%
Damha CRI True 60S 1E	15F0600033	Loteamento	Damha Urbanizadora	CDI +	8.50%	2,718,098	0.91%	0.92	8.58%	11.91%
Pillar CRI Habitasec 52S 1E	15C0088187	Loteamento	Pillar	IGPDI +	12.68%	2,520,766	0.84%	0.40	19.24%	23.06%
Ginco CRI ISEC 6S 1E	14G0401387	Loteamento	Ginco	IPCA +	6.25%	1,982,248	0.66%	0.81	40.97%	45.30%
Colorado CRI ISEC 1S 1E	14E0026716	Loteamento	Colorado	IPCA +	9.25%	1,774,760	0.59%	1.64	4.33%	7.63%
AGV CRI True 5S 1E	13C0041677	Loteamento	AGV	IGPDI +	14.80%	1,490,619	0.50%	1.32	16.69%	20.29%
Shopping Sul CRI Gaia 53S 4E	13D0463614	Shopping	Shopping Sul	CDI +	4.25%	1,423,576	0.47%	1.58	3.01%	6.26%
Vila Leopoldina CRI Habitasec 116S 1E	18H0233817	Residencial	Vila Leopoldina SPE	CDI +	6.43%	1,000,872	0.33%	3.24	6.31%	10.74%
Colorado CRI ISEC 33S 1E	17B0048622	Loteamento	Colorado	IPCA +	23.06%	704,843	0.23%	1.55	19.97%	23.75%
Helbor CRI Habitasec 113S 1E	18E0913224	Residencial	Helbor	CDI +	3.00%	401,015	0.13%	1.19	2.99%	6.15%
Helbor CRI ISEC 33S 4E	19E0967405	Comercial	Helbor	IPCA +	6.50%	370,549	0.12%	5.99	3.52%	9.51%
Urbplan CRI Habitasec 12S 1E	12F0028370	Loteamento	Urbplan	IPCA +		112,050	0.04%			
Urbplan CRI Habitasec 15S 1E	12J0017777	Loteamento	Urbplan	IPCA +		68,246	0.02%			
Esser CRI Habitasec 41S 1E	14K0085164	Residencial	Esser			0	0.00%			
PDG CRI PDG Sec 25S 1E	14I0055096	Residencial	PDG			0	0.00%			
Total	-	-	-	-	-	161,102,437	69%	4.04	4.01%	8.85%

- Para o cálculo do *duration* e *spread over* médio ponderado foram excluídos os ativos cujas informações constam em branco nessas colunas.
- Para o cálculo da taxa nominal, foi considerada o produto entre a curva futura de juros para o *duration* do papel e o *spread over* do mesmo.

Carteira de FIIs

Ativo	Código B3	Segmento	Volume (R\$)
RBBV11 - JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista FII	RBBV11	Residencial	16,860,001.50
RNDP11 - BB Renda de Papéis FII	RNDP11	CRI	14,045,235.00
BARI11 - Barigui FII	BARI11	CRI	8,747,792.98
RDPD11 - Renda de Papéis II FII	RDPD11	CRI	8,282,735.70
XPCI11 - XP Crédito Imobiliário	XPCI11	CRI	7,386,991.20
CVBI11 - VBI CRI FII	CVBI11	CRI	7,195,651.55
BTCR11 - BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTCR11	CRI	4,990,485.44
FLCR13 - Faria Lima Capital FII	FLCR13	CRI	4,504,050.00
SADI11 - Santander Papéis Imobiliários	SADI11	CRI	3,263,757.00
MCCI11 - Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	CRI	3,189,982.50
SHOP11 - Multi Shoppings FII	SHOP11	Shopping	3,054,561.58
RBIV11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário IV	RBIV11	CRI	2,616,852.00
PLCR11 - Plural Recebíveis	PLCR11	CRI	1,650,675.00
VOTS11 - Votorantim Securities Master FII	VOTS11	CRI	1,093,355.00
MAXR11 - Max Retail	MAXR11	Varejo	832,062.00
RBVO11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário II FII	RBVO11	CRI	614,857.86
FIGS11 - General Shopping Ativo e Renda	FIGS11	Shopping	599,000.00
VGIR11 - Valore RE III	VGIR11	CRI	90,273.24
RBRR11 - RBR Rendimento High Grade	RBRR11	CRI	58,088.34
ARRI11 - Átrio Reit Recebíveis Imobiliários	ARRI11	CRI	45,021.60
OUJP11 - Ourinvest JPP	OUJP11	CRI	25,754.40
OUCY11 - Ourinvest Cyrela	OUCY11	CRI	10,716.80
FEXC11 - BTG Pactual Fundo de CRI	FEXC11	CRI	181.58
FVPQ11 - Via Parque Shopping	FVPQ11	FII	152.50
PRTS11 - Multi Properties FII	PRTS11	Shopping	454,610.26
Total	-	-	89,612,845.03

CRI - Descritivos

CRI BTG Malls (19H0000001)



Devedor: FII BTG Malls

Taxa de Emissão: CDI + 1,5%

LTV: 34%

Rating: -

A operação é lastreada nos recebíveis de três shopping Centers: Ilha Plaza – RJ, Shopping Contagem – MG e Casa & Gourmet – RJ.

CRI BRF (18L1300313)



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 Vinci Logística (19A0093844)



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 Helbor (19E0967406)



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.

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

CRI JHSF Malls (19E0967406)



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 Vitacon (19I0739560)



Devedor: Vitacon Participações

Taxa de Emissão: CDI + 2,0%

LTV: 61%

Rating: -

A operação é lastreada em 5 imóveis localizados na cidade de São Paulo, 2 residenciais em desenvolvimento e 3 para renda já performados (1 corporativo e 2 residenciais). O CRI possui alienação fiduciária dos imóveis performados e as matrículas mãe dos não performados, além da cessão fiduciária dos recebíveis, aval corporativo da companhia, fundo de reserva e fundo de obras. A operação conta com 100% de *Full Cash Sweep* para os imóveis em obras e 85% para os já concluídos.

CRI JHSF Malls (19E0322333)



Devedor: JHSF Malls

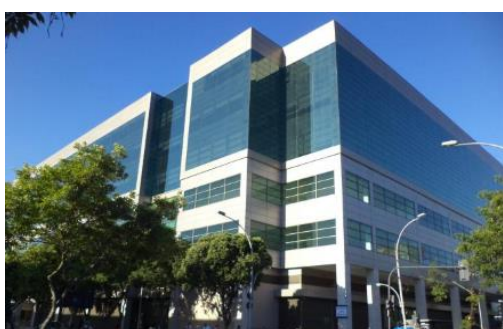
Taxa de Emissão: CDI + 2,15%

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).

CRI São Carlos (17L0735098)



Devedor: São Carlos

Taxa de Emissão: IPCA + 5,47%

LTV: 40%

Rating: -

A São Carlos Empreedimentos 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 Berrini One (19H0204332)

Devedor: HRDI

Taxa de Emissão: IGPD + 7,5%

LTV: 34%

Rating: -

O Ed. Berrini 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 MRV (19C0177076)

Devedor: MRV

Taxa de Emissão: 100% CDI

LTV: Sem garantias

Rating: -

CRI sem garantias emitido pela MRV, com vencimento em set/24.

CRI You Inc (19I0330498)

Devedor: YOU

Taxa de Emissão: CDI + 4,5%

LTV: -

Rating: -

A operação é uma dívida corporativa com garantias das ações da YOU Inc detidas pelo fiador, Abrão Muskat, além de cotas de determinadas SPes.

CRI Jequitibá Plaza Shopping (18G0745619)

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.

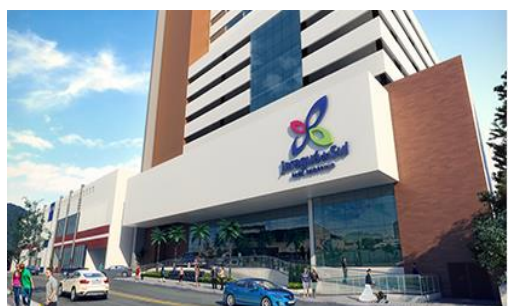
CRI General Shopping (17C2574153)



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 Jaraguá do Sul (13F0056986)



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.

CRI Refrescos Bandeirantes (18L1299235)



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 LOG Commercial Properties (18L1179520)



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 General Shopping (13F0045984)



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 HBR (19G0228153)



Devedor: HBR

Taxa de Emissão: IPCA + 6,25%

LTV: 60%

Rating: -

A operação é lastreada por três contratos de locação firmados com a Decathlon, a Tim e a Pirelli. Além disso, a operação conta com o aval da HBR, o AF dos imóveis e a cessão fiduciária dos recebíveis.

CRI GSP Loteamentos (11D0025379)



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.

FII Multi Shoppings (SHOP11)



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 Helbor (19E0967405)

Devedor: Helbor

Taxa de Emissão: IPCA + 6,50%

LTV: 65%

Rating: -

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 Cipasa (13L0048356)

Devedor: Cipasa

Taxa de Emissão: IGPM + 9,5%

LTV: 70%

Rating: -

A Cipasa Empreendimentos 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 Gran Viver (15H0123006)

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 Shopping Sul (13D0463613 e 13D0463614)

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 Damha Urbanizadora (15F0600033)



Devedor: Damha Urbanizadora

Taxa de Emissão: CDI + 8,5%

LTV: 50%

Rating: BB

Os empreendimentos estão localizados em São Paulo 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 Colorado (14E0026716)



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 Pillar (15C0088187)



Devedor: Pillar

Taxa de Emissão: IGPDI + 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 AGV / Swiss Park (13C0041677)



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 Vila Leopoldina (18H0233817)



Devedor: Vila Leopoldina SPE
Taxa de Emissão: CDI + 6,43%
LTV: 25%
Rating:

O CRI conta com a alienação fiduciária de terreno (30 mil m²) e galpões localizados na Vila Leopoldina, bairro nobre do município de São Paulo-SP.

Os detentores dos imóveis pretendem permutar o terreno com alguma incorporadora, dado seu alto potencial construtivo, escassez de terrenos e valorização da região.

CRI Colorado (17B0048622)



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).

FII Multiproperties (PRTS11)



Ativo: SC B. Gonçalves, Shopping Xangri-Lá, Shopping Germânia, 4 apartamentos em Bagé-RS

- 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
- 4 apartamentos em Bagé-RS: provenientes da permuta com torna referente à venda do Bagé City Hotel

CRI Esser (14K0085164)



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 ~ 15% do par.

CRI Helbor (18E0913224)

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 PDG Realty (14I0055096)

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 ~ 10% do par.

CRI Urbplan (12F0028370)

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 Urbplan (12J0017777)

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

CRI Gincó (14G0401387)**Devedor:** Gincó**Taxa de Emissão:** IPCA + 6,25%**LTV:** 100%**Rating:** -

A operação é lastreada por recebíveis de empreendimentos performados desenvolvidos pela loteadora Gincó.

Os empreendimentos estão localizados no estado do Mato Grosso, sendo que a grande maioria está na capital, Cuiabá.

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.