









CNPJ:

18.979.895/0001-13

Início do Fundo: 05/08/2014

Administrador:

BTG Pactual Serv. Fin. S/A DTVM

Público-Alvo:

Investidores em geral

Gestor:

Capitânia Investimentos

Classificação Anbima: FII TVM Renda Gestão Ativa Títulos e Valores Mobiliários

Taxa de Administração e Escrituração: 0.10% a.a. do valor de mercado

Taxa Gestão:

1.05% a.a. do Valor de Mercado menos custos de adm. e escrituração.

Taxa de Performance: Não há

Número de Cotas: 27,972,629

Relatório Mensal de Março de 2022



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)1:

R\$ 95.00

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:

R\$ 93.39

Valor de Mercado:

R\$ 2,657,399,755

Patrimônio Líquido:

R\$ 2,612,266,966

Último rendimento (R\$/Cota):

R\$ 1.10

Dividend Yield¹:

13.89%

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/03/2022.

Dividend Yield (Últimos 12 meses)¹:

13.13%

Volume negociado (mês):

R\$ 165,566,939

Média diária do volume (mês):

R\$ 7,525,770

Quantidade de cotistas:

155,364

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
12/04/2022	20/04/2022	1.10	Março/2022

CAPITÂNIA SECURITIES II FII (TICKER B3: CPTS11)

O "Capitânia Securities II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" 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 aos 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.

Relatório Mensal de Março de 2022

Resumo



COMENTÁRIO DO GESTOR

- Comentário Macro
- Comentário da gestão: Indicadores inflacionários se mantiveram altos no mês de março, o que beneficiou o fundo. Foco da gestão em reciclagem da carteira de modo a recompor parte da abertura do juro real, sem aumento de risco. É também apresentado o Pipeline dos próximos desembolsos e o Retorno Histórico da estratégia de CRIs do CPTS, desde o seu início

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS



- Dividendos de R\$ 1.10 / cota, 146% do CDI (CDI equivalente, descontado imposto de renda com alíquota de 15%)
- Dividendos acumulados nos últimos 12 meses de R\$ 12.47 (média 1.04/cota por mês) vs R\$ 4.99 do CDI¹ equivalente no mesmo período

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

- Foram adquiridos R\$ 458 milhões em CRIs, a uma taxa média de IPCA + 6.45%, spread de 1.70%
- Foram vendidos R\$ 473 milhões em CRIs a uma taxa média de IPCA + 6.21%, spread de 1.49%

RESULTADO DO FUNDO



- Resultado de R\$ 1.10/cota
- Atualização monetária incorrida e não distribuída da carteira de CRI em 31/03/2022 está em R\$ 36.8 milhões (R\$ 1.32/cota)
- Prejuízo não realizado com cotas de FII em 31/03/2022 está em R\$ 25.1 milhões (R\$ 0.90/cota)

CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

- Liquidez do fundo continua de acordo com o patamar histórico, com média de R\$ 8.9 milhões por dia nos últimos 12 meses
- Número de cotistas na máxima histórica, acima de 155 mil

ALOCAÇÃO (% Ativos²)



- Ativos (%)² da carteira: 65.0% em CRIs, 34.5% em FIIs e 0.5% em Caixa
- TOP 5 maiores devedores: Assaí, GTIS Logística FII, Vinci Shoppings FII, HBR e Gazit Malls FII
- O fundo está com R\$ 462 milhões em compromissadas com CRI (17.70% do PL). Essa alavancagem tem um custo de CDI + 0.78% a.a.
- A despesa de juros acumulada e não realizada com operações compromissadas está em R\$11.7 milhões (R\$ 0.42 / cota)

CARTEIRA DE CRÉDITO



O Fundo possui 65% dos Ativos¹ divididos em 37 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de Logístico/Industrial com 42.2% da carteira de crédito (27.4% do total de ativos). Do total da carteira de crédito 99.01% foi adquirida a IPCA + 6.39% e 0.99% a CDI + 1.5%. A carteira possui duration médio de 6.4 anos; spread médio de 1.80%; taxa nominal média de 13.30% e LTV médio de 59.9% considerando o consolidado de todos os segmentos

CARTEIRA DE FIIS



- Alocações dos Flis: 32.4% em Renda Urbana, 24.9% em Logística e 15.7% em Lajes Corporativas
- TOP 5 maiores FIIs (12.9% do total de ativos²): TRXF11, GTLG11, HBRH11, VXXV11 e VVPR11
- Exposição por tipo de risco: 45.2% contratos atípicos, 14.5% Crédito, 38.3% Contratos típicos e 1.9% incorporação

O comparativo com o CDI é calculado com base no retorno mensal do CDI líquido (15% de imposto de renda) sobre a cota patrimonial do CPTS11.

² Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.



Relatório Mensal de Março de 2022

COMENTÁRIO DO GESTOR



Comentário Macro

O mundo lida com a Guerra da Ucrânia um evento de cada vez. Do ponto de vista de final de março, a ofensiva russa aparentemente falhou e a guerra acabará em breve. As ações subiram (+2.5% ao redor do mundo), recuperando-se do pessimismo inicial, mesmo contra uma escalada de juros básicos, mas as *commodities* não cederam, refletindo, talvez, um rearranjo dos fornecedores globais de matérias-primas que veio para ficar.

Os juros dos títulos do Tesouro americano de dez anos subiram de 1.83% para 2.34% e os juros reais dos TIPS variaram de -0.80% para -0.49%, elevando a inflação implícita para os próximos dez anos de 2.62% para 2.83% ao ano, novo recorde. Títulos de dívida corporativa cederam cerca de 1% no mês ao redor do mundo, mas isso se deveu apenas à alta de juros do Tesouro: os spreads de crédito na verdade caíram, cerca de 0.4% a.a.

A inflação mundial, que se esperava transitória e devida à pandemia, ganhou um impulso com a Guerra da Ucrânia. O índice de preços ao consumidor subiu 8% nos últimos 12 meses nos Estados Unidos e 5% na Zona do Euro. A expectativa de inflação americana para os próximos 12 meses é de 5.5%, não muito distante da brasileira (7%).

O real saiu das profundezas da desvalorização em que havia sido deixado e subiu 8% contra o dólar, fechando a 4.74, e isso em um mês no qual o próprio dólar se valorizou 1.7% contra a cesta de moedas parceiras. Pesaram a favor da moeda brasileira os juros apetitosos e a diversificação internacional para moedas latino-americanas e de *commodities* (dólar australiano +3% e rand sul-africano +5% compõem o quadro).

O Ibovespa subiu 6.1% no mês e está com alta de 14.9% no ano em reais (35% em dólares) enquanto seus pares ao redor do mundo têm perda de 6%. O IMA-B subiu 3.1% no mês, impulsionado 0.99% pela correção do IPCA e o restante pela queda de juros longos. Pelo mesmo motivo, o índice IFIX de fundos imobiliários saiu da letargia e subiu 1.4%.

O Banco Central subiu os juros da SELIC em março para 11.75%, o que foi celebrado como boa notícia: ele vem sendo visto como o mais agressivo contra a inflação e candidato a encerrar o ciclo de alta – e iniciar o de baixa – mais cedo no mundo, talvez já em setembro.

Os juros nominais do DI 2025 fecharam a 11.42%. A queda de apenas 0.01% em relação a fevereiro esconde uma variação que chegou a 12.7% no meio de março. Mais significativa foi a queda das taxas das NTNBs, de 5.70% para 5.47% para vencimento em dez anos.

Quão sólida é a tese de "superciclo das commodities", que está embalando as perspectivas brasileiras? A chance de que ele aconteça e seja precisamente calibrado para beneficiar o Brasil não são as mais altas. O cenário é diferente de 2001 (ou de 1971) quando havia um problema especificamente americano para ser resolvido pela desvalorização do dólar.

Uma nova Guerra Fria elevaria gastos públicos em todo o globo e causaria inflação e desvalorização, mas não há por que achar que o Brasil viraria, nesse caso, o bastião mundial da estabilidade econômica, já que foi justamente o oposto quando da Guerra Fria original.

Porém, enquanto o Leste e o Ocidente brigam, desaparecem competidores dos grãos, metais e petróleo brasileiros, uma nuvem encobre recipientes de capital na Ásia e Europa de Leste, e abre-se mais uma janela de oportunidade para estabilizar a economia brasileira de forma promissora.

Comentário do resultado do mês e perspectivas

Em março os indicadores inflacionários continuaram apresentando crescimento acima do esperado. Isto beneficiou o fundo, na medida em que o mesmo está exposto em quase sua totalidade ao IPCA. Conforme temos dito nos últimos relatórios, seguimos firmes na estratégia de reciclagem de carteira sem aumento de risco. Isto nada mais é que refazer o mesmo tipo de transação desembolsada pelo fundo recentemente em termos de risco, porém com uma taxa superior em função da abertura da NTNB. Em paralelo, continuar vendendo CRIs no mercado secundário para abrir espaço para estes novos desembolsos. Esta reciclagem vem sendo feito com bastante sucesso, uma vez que o fundo apresentava uma taxa média ponderada de aquisição dos papéis de 5.92% há 12 meses atrás, em Abril/2021, e hoje este número está em 6.40%. Para melhor informar o cotista detalhamos a seguir o pipeline de novos desembolsos para os próximos meses. São operações que serão desembolsadas entre IPCA + 6.90% e 7.50% e contribuirão para elevar ainda mais esta taxa ponderada da carteira.

Acreditamos que a decisão de se manter focado na estratégia de menor risco foi bastante acertada. Evidenciamos em seguida todo o histórico de desembolsos do fundo desde seu início e suas respectivas rentabilidades. Os papéis de menor risco foram justamente os mais rentáveis, em função de sua liquidez e possibilidade de ganho de capital.



Relatório Mensal de Março de 2022

COMENTÁRIO DO GESTOR



Pipeline Novos Desembolsos

Pipeline de CRIs - CPTS

Devedor / Risco	Segmento	Volume (R\$)	Taxa (%)	Tipo	Comprador	Estágio
FII Listado	Logístico	45,000,000	IPCA + 7.50%	Primário	100% Capitânia	Em Estruturação
Pulverizado	Home Equity	75,000,000	IPCA + 9.75%	Primário	100% Capitânia	Desembolso Imediato
Varejista Listado	Varejo	90,000,000	IPCA + 6.90%	Primário	100% Capitânia	Desembolso Imediato
FII Listado	Lajes Corporativas	300,000,000	IPCA + 7.15%	Primário	100% Capitânia	Em Estruturação
Varejista Listado	Varejo	300,000,000	IPCA + 7.00%	Primário	Ancoragem Capitânia	Desembolso Imediato
FII Listado	Logístico	90,000,000	IPCA + 7.40%	Primário	100% Capitânia	Em estruturação
FII Listado	Logístico	180,000,000	IPCA + 8.25%	Primário	100% Capitânia	Em Estruturação
		1,080,000,000	IPCA + 7.48%			

Retorno histórico da estratégia de investimento em CRIs - CPTS

Aproveitaremos o espaço deste mês para atualizar a análise de resultados da estratégia de crédito do fundo desde o seu início, fizemos este estudo no relatório de julho de 2021 e a seguir estão os resultados. A ideia é mostrar, por meio de números concretos, qual o resultado da estratégia em todas as circunstâncias históricas e dar cada vez mais insumos para tentar justificar a tese do fundo conforme os resultados da estratégia de CRI por diversas óticas.

Fluxos de CRIs - CPTS - Totais por ano

Ano	Nº posições	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	PMT (R\$)	Status ¹	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR – CPTS	TIR – CDI	TIR – IMA-B
2014	15	-100,784,143	49,500,900	65,761,002	86.7%	17,531,954	3,054,195	9%	10%	13%
2015	4	-32,384,888	7,612,573	34,044,706	100.0%	9,272,391	-	16%	10%	15%
2016	3	-19,132,783	8,338,025	16,024,666	100.0%	5,229,908	-	17%	21%	26%
2017	8	-74,263,193	62,585,024	25,323,494	100.0%	13,645,325	-	16%	6%	15%
2018	8	-145,598,164	125,349,806	14,806,354	75.0%	12,834,473	18,276,476	13%	5%	12%
2019	16	-582,673,524	495,376,284	74,475,231	87.5%	50,470,483	63,292,492	14%	4%	6%
2020	22	-1,819,419,149	1,756,862,719	62,216,732	86.4%	116,125,646	116,465,344	19%	4%	3%
2021	36	-4,013,495,583	2,487,760,997	47,252,292	27.8%	156,269,439	1,635,106,973	19%	8%	5%
2022	4	-158,325,375	8,142,302	1,247,601	0.0%	4,447,557	153,383,029	31%	11%	29%
9 anos	116	-6,946,076,802	5,001,528,631	341,152,078	-	385,827,176	1,989,578,509	16%	6%	7%

Fluxo Acumulado 385,827,176 143,414,165 154,858,519

Fluxos de CRIs - CPTS - Totais por status das posições

Status	Nº posições	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	PMT (R\$)	Status ¹	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR - CPTS	TIR - CDI	TIR - IMA-B
Posição Aberta	39	-4,483,323,877	2,598,672,767	97,401,236	0%	201,973,395	1,989,578,509	16%	8%	8%
Posição Encerrada	77	-2,462,752,925	2,402,855,863	243,750,842	100%	183,853,781	-	17%	6%	7%
	116	-6,946,076,802	5,001,528,631	341,152,078	-	385,827,176	1,989,578,509	16%	6%	7%

Fluxos de CRIs - CPTS - Totais por segmento

Segmento	Nº posições	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	PMT (R\$)	Status ¹	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR - CPTS	TIR – CDI	TIR - IMA-B
Shopping	24	-2,455,235,786	2,028,334,350	75,801,578	63%	138,341,608	489,441,466	16%	6%	6%
Residencial	16	-108,769,779	68,642,872	49,282,617	94%	9,155,710	-	7%	7%	11%
Loteamento	15	-92,501,643	33,475,978	86,307,685	93%	28,188,354	906,333	16%	10%	13%
Hospital	4	-240,594,556	244,889,799	855,400	75%	4,795,403	-	25%	6%	10%
Logístico/Industrial	28	-2,234,318,507	1,419,171,186	69,427,140	46%	106,353,839	852,074,021	18%	6%	7%
Comercial	18	-846,184,770	668,465,216	41,007,341	78%	48,477,856	185,190,069	17%	4%	6%
Varejo	11	-968,471,761	538,549,230	18,470,318	27%	50,514,405	461,966,619	20%	7%	5%
7 segmentos	116	-6,946,076,802	5,001,528,631	341,152,078	-	385,827,176	1,989,578,509	16%	6%	7%

- R\$ 7 bilhões desembolsados, sendo 116 CRIs. Destes, R\$ 5 bilhões já foram vendidos
- > Retorno histórico de CDI + 10% e IMAB + 9%, principalmente em função do ganho de capital obtido na venda via mercado secundário
- > As safras mais recentes (high grade) foram as mais rentáveis, considerando alpha sobre os benchmarks. Mesmo os papéis em inflação, superaram bem o IMA-B

Fonte: Capitânia e Quantum Axis.

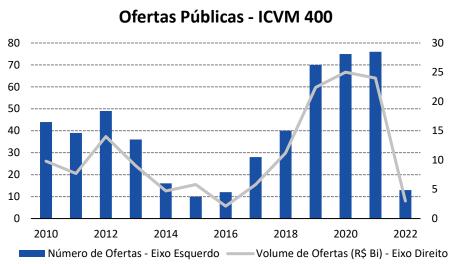
¹ Status das posições (% Posições encerradas / Total de posições)



Indústria de FII (Mar/22)

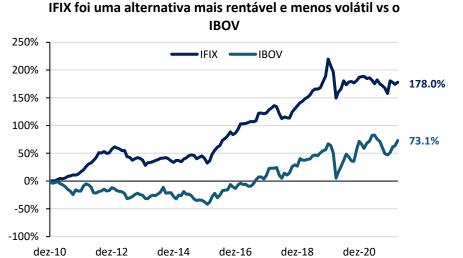






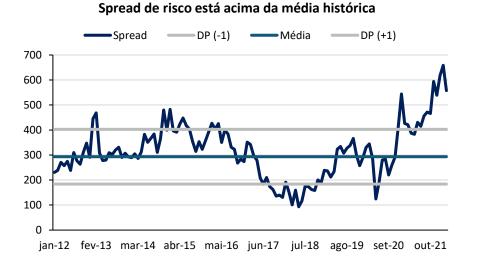
Patrimônio Líquido vs. Valor de Mercado 200 130% 114.4% 120% 150 110% 95.0% 93.6% 100% 89.3% 100 90% 78.4% 80% 68.3% 50 70% 60% 50% 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 ■ PL (R\$ Bi) ■ Valor de Mercado (R\$ Bi)



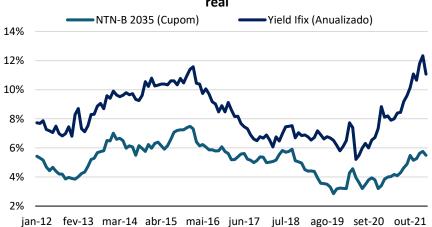




Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro

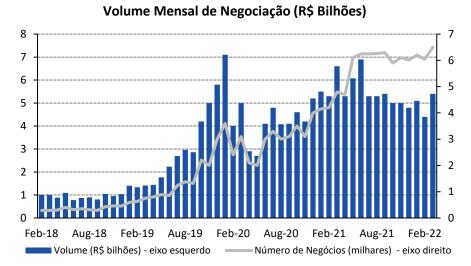




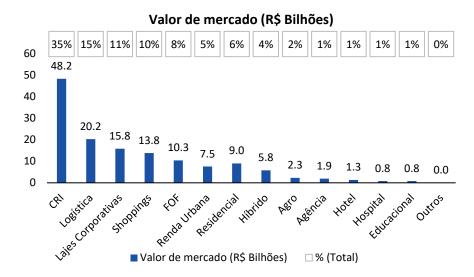
Relatório Mensal de Março de 2022

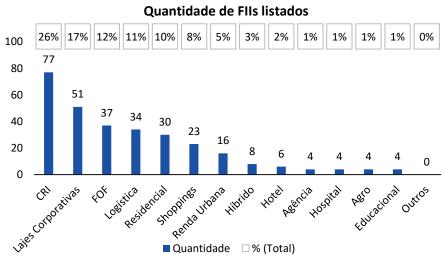
Indústria de FII (Mar/22)

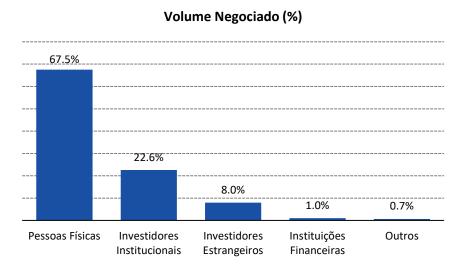


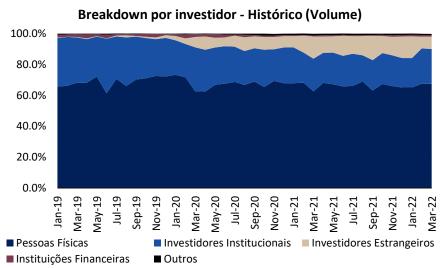


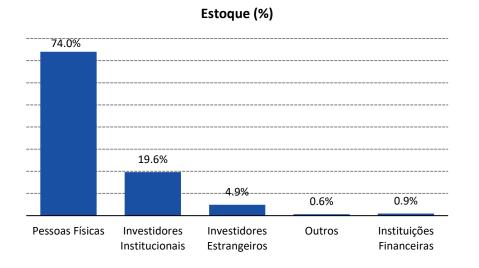
















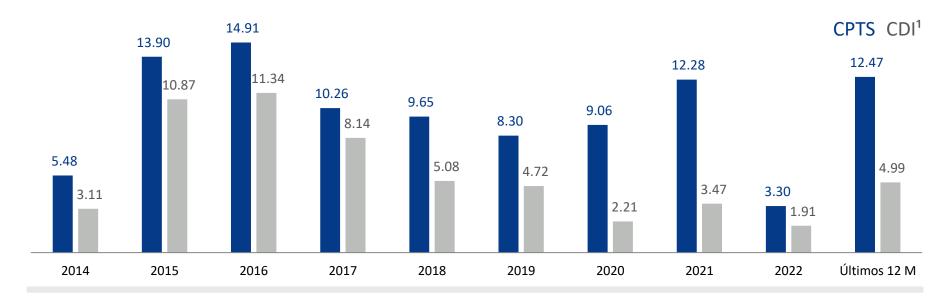
Relatório Mensal de Março de 2022

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS



No dia 12/04/22, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 1.10 por cota, com pagamento em 20/04/22 para os detentores de cotas em 12/04/22. Este dividendo equivale a 147.52% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

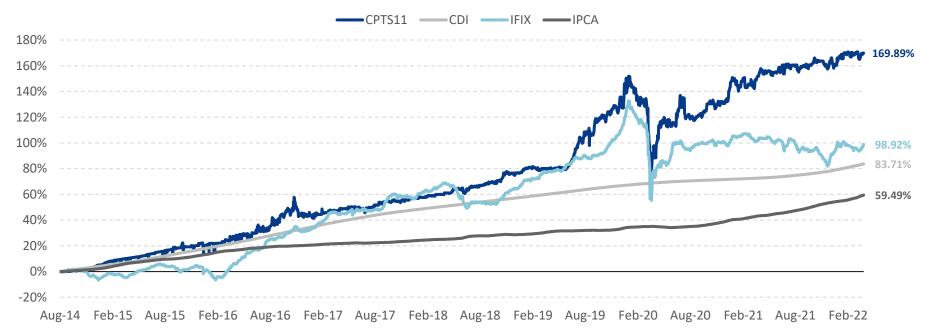
Desde seu início em 05/08/2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 11.8%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100.00, (ii) os R\$ 86.04 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/03/2022) a R\$ 95.00. Essa performance é equivalente a 167.35% do retorno do CDI Líquido¹.



CPTS11 Histórico de ofertas	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão	8ª Emissão	9ª Emissão	10ª Emissão	11ª Emissão	Consolidado
Data da liquidação	Aug-14	Oct-16	Nov-18	Sep-19	Jun-20	Aug-20	Dec-20	Feb-21	May-21	Nov-21	-
Tipo Oferta	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 476	ICVM 476	-
Coordenador Líder	BNYM	CM	CM	XP	XP	XP	XP	XP	XP	XP	-
Custo de Distribuição	0.00	0.00	2.95	0.89	3.56	3.36	2.28	3.23	3.24	3.21	2.87
Preço de Emissão	100.00	100.00	98.60	97.58	90.54	93.96	93.47	94.26	95.11	94.13	94.19
Preço de Emissão + Custos	100.00	100.00	101.55	98.47	94.10	97.32	95.75	97.49	98.35	97.34	97.06
Nº de cotas	500,000	500,000	577,825	1,537,200	4,638,834	688,248	5,013,054	4,923,580	7,402,694	2,191,194	27,972,629
Volume Bruto de captação	50,000,000	50,000,000	58,678,129	151,368,084	436,514,279	66,980,295	479,999,921	479,999,814	728,054,955	213,290,824	2,714,886,301
Volume Líq. de captação	50,000,000	50,000,000	56,973,545	149,999,976	420,000,030	64,667,782	468,570,157	464,096,651	704,070,226	206,257,091	2,634,635,459

RENTABILIDADE

A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em março foi equivalente a 0.63% versus 1.42% do IFIX. Desde o seu início, em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +169.89% versus +98.92% do IFIX e 83.71% do CDI. O ajuste é feito para incorporar ao valor da cota os proventos pagos pelo Fundo de modo que estes sejam incluídos no cálculo da rentabilidade.



Fonte: Capitânia e Quantum Axis. Início do fundo foi em 05/08/2014

¹ O comparativo com o CDI é calculado com base no retorno mensal do CDI líquido (15% de imposto de renda) sobre a cota patrimonial do CPTS11.



Relatório Mensal de Março de 2022

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA



CARTEIRA CRÉDITO - COMPRAS: —

	Compras de Créditos - CPTS11 – Mar/22											
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	<i>Spread</i> ponderado de aquisição (%)	Volume (%)					
21E0407810	IPCA +	CRI Gazit True Sec 340S 1E	113,173,545	5.89%		1.28%	17.8%					
21J0043571	IPCA+	CRI GTIS True 447S 1E	84,867,491	5.93%		1.12%	13.3%					
21J0790766	IPCA +	CRI XP Industrial True 446S 1E	57,967,984	6.50%		1.69%	9.1%					
21G0864354	IPCA+	CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	35,988,036	8.50%		3.92%	5.7%					
21H0862845	IPCA +	CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S	33,216,767	6.50%		1.96%	5.2%					
21L0736589	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 468S 1E	27,120,027	6.50%		1.81%	4.3%					
22B0582974	IPCA +	CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	25,141,255	7.52%		2.34%	4.0%					
21H0865631	IPCA +	CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 83S	22,967,282	6.50%		1.96%	3.6%					
21K0665223	IPCA +	CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	14,999,634	6.70%		1.70%	2.4%					
21G0507867	IPCA+	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	13,680,374	5.60%		1.00%	2.2%					
2110278118	IPCA +	CRI LOG CP Virgo 362S 4E	10,517,115	6.62%		1.32%	1.7%					
22A0377996	IPCA+	CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	8,467,380	6.80%		1.38%	1.3%					
2110682465	IPCA +	CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	6,946,701	6.25%		1.39%	1.1%					
2110277499	IPCA+	CRI Verticale RB Sec 383S 1E	3,095,005	7.50%		2.90%	0.5%					
			458,148,596	6.45%		1.70%	100.00%					

CARTEIRA CRÉDITO - VENDAS: _____

	Vendas de Créditos - CPTS11 - Mar/22												
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	de venda IPCA+		Spread ponderado de venda (%)	Volume (%)	Resultado (R\$)			
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	151,207,252	5.60%		5.60%		0.78%	31.96%	8,066,746			
21L0736590	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	148,714,484	6.50%		6.50%		1.86%	31.43%	3,714,484			
21L0640489	IPCA +	CRI BTLG Mauá RB Sec 466S 1E	72,622,345	6.30%		6.30%		1.93%	15.35%	2,012,772			
2110682465	IPCA +	CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	24,321,236	6.25%		6.25%		1.71%	3.74%	618,635			
21G0093703	IPCA +	CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	22,321,171	5.60%		5.60%		1.15%	3.43%	1,160,591			
21G0864354	IPCA +	CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	22,105,665	8.44%		8.38%		2.94%	3.40%	513,618			
21H0862845	IPCA +	CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S	9,882,881	6.50%		6.50%		1.17%	1.52%	144,619			
21F1076965	IPCA +	CRI Jequitibá Plaza Shopping Habitasec 259S 1E	9,342,355	5.94%		5.94%		0.70%	1.44%	219,044			
2110278118	IPCA +	CRI LOG CP Virgo 362S 4E	8,142,302	6.79%		6.46%		1.47%	1.25%	142,053			
21L0736589	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 468S 1E	2,047,969	6.50%		6.50%		1.98%	0.31%	47,969			
2110931497	IPCA +	CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	1,441,306	5.92%		5.95%		0.99%	0.22%	3,691			
21K0665223	IPCA +	CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	1,000,152	6.74%		6.70%		1.94%	0.15%	18,865			
			473,149,117	6.21%		6.20%		1.49%	100.0%	16,663,087			



Relatório Mensal de Março de 2022

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DE FII

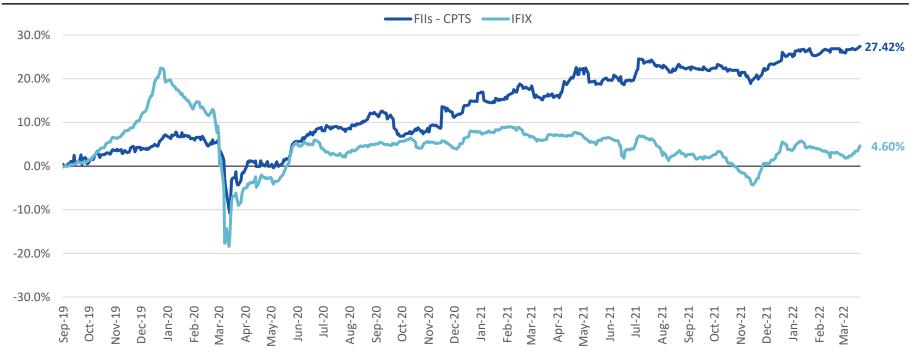


CARTEIRA FII – PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES:

- Compra de R\$ 2.0 milhões de HBCR16, via oferta 476;
- Compra de R\$ 0.7 milhões de HGFF11, via secundário;
- Compra de R\$ 0.2 milhões de WHGR13, via oferta 476;
- Venda de R\$ 8.5 milhões de TRXF11, posição adquirida via oferta 476 e também via secundário;
- Venda de R\$ 3.0 milhões de GTLG11, posição adquirida via oferta 476;
- Venda de R\$ 1.4 milhões de HBCR11, posição adquirida via oferta 476 e também via secundário;

RENTABILIDADE - CARTEIRA DE FII

Retorno do portfólio de FIIs do CPTS11 vs IFIX desde o início da estratégia



Fluxos de FIIs - Capitânia Securities (CPTS11) - Totais por ano de desembolso

Ano	Nº operações	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	Dividendos (R\$)	Status (% Posições encerradas / total)	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR média ponderada - Capitânia	TIR média ponderada - IFIX
2019	8	-97,156,701	86,509,581	19,556,246	50.00%	11,792,097	2,882,972	13.1%	1.1%
2020	56	-1,465,897,755	926,208,589	87,527,485	62.50%	75,443,094	527,604,776	9.6%	0.2%
2021	54	-780,239,078	212,760,040	32,291,441	29.63%	37,775,306	572,962,903	8.7%	0.2%
2022	1	-200,000	0	0	0.00%	0	200,000	0.0%	14.2%
	121	-2,343,493,535	1,225,478,210	139,375,172	-	125,010,497	1,103,650,651	9.6%	0.3%

Fluxos de FIIs - Capitânia Securities (CPTS11) - Totais por status da posição (abertas ou fechadas)

Status das operações	Nº operações	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	Dividendos (R\$)	Status (% Posições encerradas / total)	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR média ponderada - Capitânia	TIR média ponderada - IFIX
Abertas	64	-1,888,253,921	775,698,853	108,358,693	53.78%	99,454,275	1,103,650,651	8.7%	-0.1%
Encerradas	55	-455,239,614	449,779,357	31,016,479	46.22%	25,556,222	0	15.7%	2.2%
	119	-2,343,493,535	1,225,478,210	139,375,172	-	125,010,497	1,103,650,651	9.6%	0.3%
							Fluxo total	125,010,497	3,458,158
								(%) IFIX	3.514.94%



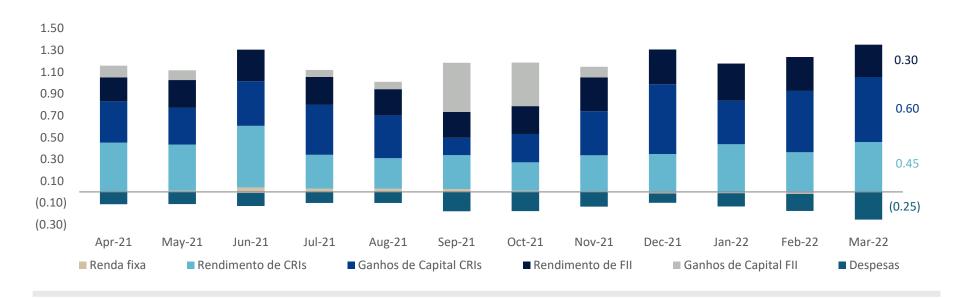


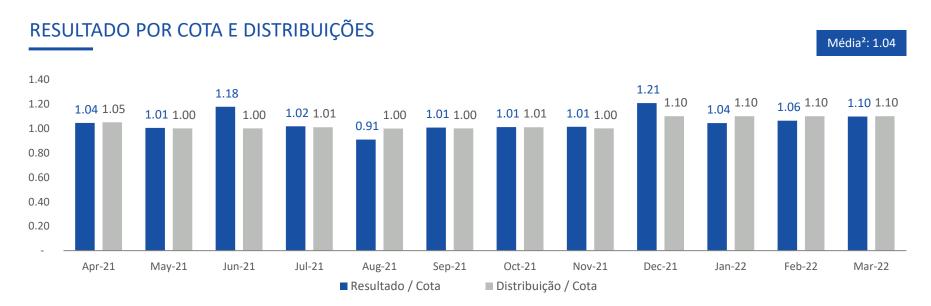
RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)



DRE - Capitânia Securities II FII	Oct-21	Nov-21	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Acumulado
Receitas	30,579,643	29,588,656	36,169,772	32,614,344	34,074,963	37,679,941	464,295,593
Renda fixa	286,472	174,589	170,419	83,278	171,059	149,050	5,136,050
Rendimento de CRIs	6,726,629	8,510,959	9,581,042	12,173,690	10,002,372	12,674,728	154,648,087
Ganhos de capital CRIs	6,692,872	10,377,668	17,897,470	11,144,828	15,752,491	16,663,087	152,587,378
Rendimento de FII	6,582,196	8,036,880	8,902,703	9,524,349	8,689,055	8,300,926	103,097,474
Ganhos de capital de FII	10,291,474	2,488,559	(381,863)	(311,800)	(540,014)	(107,850)	48,826,604
Despesas	(4,523,338)	(3,459,838)	(2,391,949)	(3,419,593)	(4,316,764)	(6,982,823)	(55,783,818)
Taxa de Administração	(232,836)	(235,990)	(246,183)	(248,924)	(247,661)	(244,118)	(3,811,334)
Taxa de Gestão	(1,989,687)	(2,022,391)	(2,103,745)	(2,127,165)	(2,116,377)	(2,086,102)	(32,292,405)
Imposto sobre ganho de capital	(1,950,599)	(497,712)	-	-	-	-	(9,933,091)
Desp. Fin. com alavancagem c/ CRI ¹	(294,907)	(590,485)	-	(978,251)	(1,915,878)	(4,583,643)	(8,363,164)
Outras despesas	(55,310)	(113,261)	(42,021)	(65,254)	(36,848)	(68,960)	(1,383,824)
Resultado	26,056,305	26,128,817	33,777,823	29,194,751	29,758,199	30,697,118	408,511,776
Resultado / Cota	1.01	1.01	1.21	1.04	1.06	1.10	25.02
Distribuição	26,039,249	26,177,409	30,769,892	30,769,892	30,769,892	30,769,892	408,000,479
Distribuição / Cota	1.01	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	24.64
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	12.37%	12.53%	13.76%	13.65%	13.82%	13.89%	
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	12.12%	12.00%	13.20%	13.20%	13.20%	13.20%	
Resultado Acumulado	211,566	162,974	3,170,905	1,595,763	584,070	511,296	511,296
Resultado Acumulado / Cota	0.01	0.01	0.11	0.06	0.02	0.02	0.02

QUEBRA DO RESULTADO





¹ Despesas com juros (caixa) com o fechamento de operações compromissadas (alavancagem) com lastro em CRIs da carteira do fundo.

² Distribuição por cota dos últimos 12 meses.





CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3



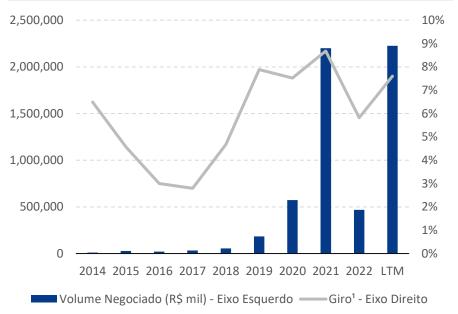
No mês de março foram negociadas 1,739,074 cotas, sendo 168,175 negócios e volume de R\$ 165,566,939, o que representa uma média diária de R\$ 7,525,770. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 155,364 cotistas, uma variação de +3.63% contra o mês anterior.

Relatório Mensal de Março de 2022

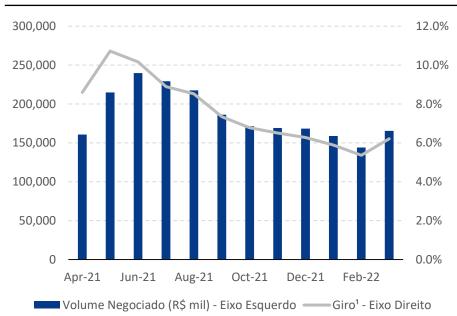
		Dec-21		Jan-22		Feb-22		Mar-22		LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$	168,411	R\$	158,806	R\$	144,126	R\$	165,567	R\$	2,226,003
Média Diária (R\$ Mil)	R\$	8,020	R\$	7,562	R\$	7,586	R\$	7,526	R\$	8,924
Giro Mensal (%)		6.3%		5.9%		5.4%		6.2%		7.6%
Presença em pregões (%)		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$	2,684,253	R\$	2,704,953	R\$	2,671,386	R\$	2,657,400	R\$	2,512,765

MERCADO SECUNDÁRIO

Volume acumulado das negociações no mercado secundário, por ano

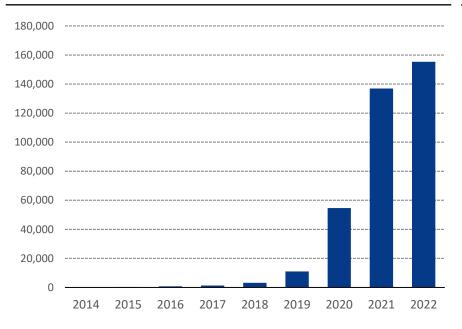


Volume mensal das negociações no mercado secundário (12M)

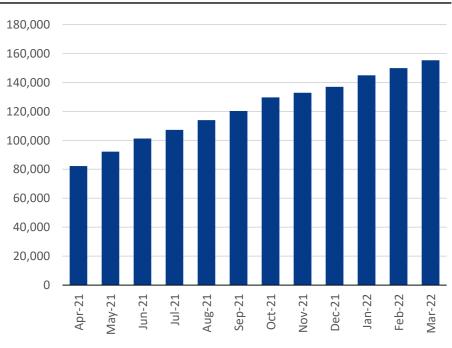


NÚMEROS DE COTISTAS

Número de cotistas (final do período)



Número de cotistas mensal (12M)



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

Relatório Mensal de Março de 2022

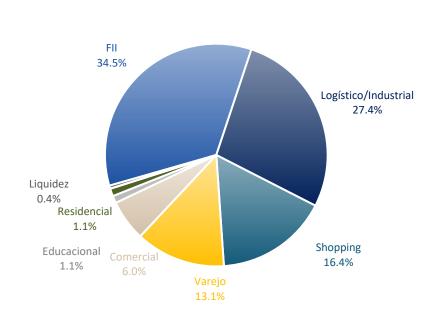
CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CPTS11



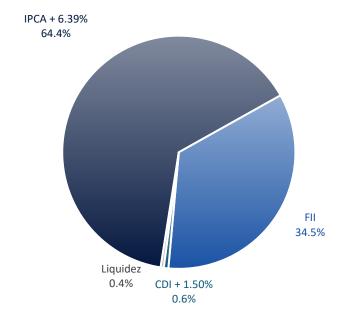
ALOCAÇÃO (% Ativos¹)



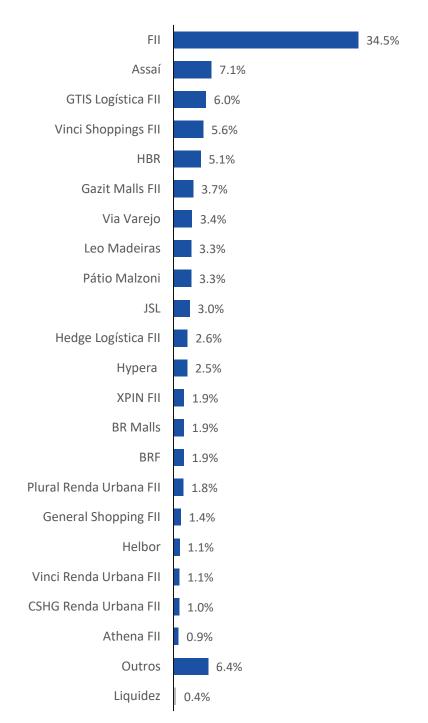
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



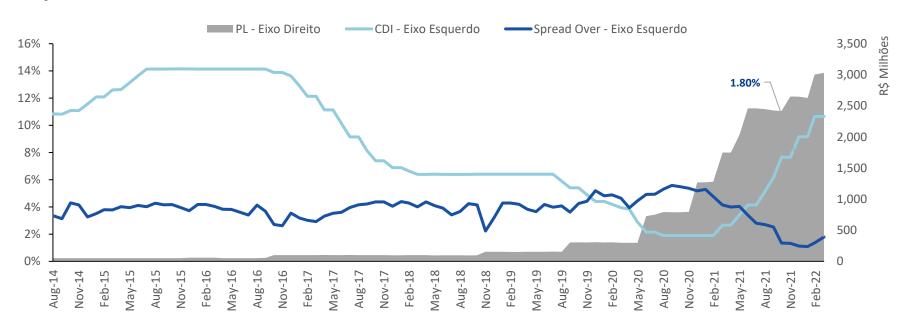
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



EVOLUÇÃO DO SPREAD OVER2 DA CARTEIRA DE CRÉDITO DO FUNDO



¹ Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.



Relatório Mensal de Março de 2022

CARTEIRA DE CRÉDITO - RESUMO



O Fundo possui 65% dos Ativos¹ divididos em 37 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de Logístico/Industrial com 42.2% da carteira de crédito (27.4% do total de ativos). Do total da carteira de crédito 99.01% foi adquirida a IPCA + 6.39% e 0.99% a CDI + 1.5%. A carteira possui *duration* médio de 6.4 anos; *spread* médio de 1.80%; taxa nominal média de 13.30% e LTV médio de 59.9% considerando o consolidado de todos os segmentos. A carteira acumula R\$ 36.8 milhões de resultado por atualização monetária acumulada e não distribuída, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

Segmento	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição inflação + (a.a.)	Taxa MtM inflação + (a.a.)	Taxa poderada de Aquisição CDI + (a.a.)	Taxa MtM CDI + (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV	AM acumulada (R\$)
Logístico/Industrial	852,074,021	27.4%	6.5	6.91%	6.83%	-	-	2.20%	13.72%	61.1%	16,590,859
Shopping	509,381,593	16.4%	6.3	6.07%	6.16%	1.50%	3.03%	1.56%	13.04%	41.5%	6,435,701
Varejo	406,164,125	13.1%	7.1	5.99%	6.05%	-	-	1.47%	12.90%	74.8%	10,035,543
Comercial	185,190,069	6.0%	6.2	5.95%	6.35%	-	-	1.65%	13.10%	69.4%	1,941,492
Educacional	32,808,173	1.1%	5.2	5.60%	5.35%	-	-	0.88%	12.24%	62.8%	1,761,580
Residencial	34,476,533	1.1%	1.4	6.00%	6.00%	-	-	0.48%	13.25%	74.9%	-
Loteamento	906,333	0.0%	0.8	9.00%	9.03%	-	-	6.96%	20.54%	73.5%	43,686
Total	2,021,000,847	65.0%	6.4	6.39%	6.43%	1.50%	3.03%	1.80%	13.30%	59.9%	36,808,861

CARTEIRA DE CRÉDITO – QUEBRA POR SEGMENTO

Comercial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	2110931497	Pátio Malzoni	IPCA +	5.92%	101,805,116	3.3%	7.2	5.92%	6.34%	1.56%	12.97%	66.2%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	HBR	IPCA +	6.00%	43,382,414	1.4%	5.3	5.88%	7.01%	2.38%	13.91%	75.9%
CRI Athena I Virgo 4E 335S	21H0700312	Athena FII	IPCA +	6.25%	28,557,566	0.9%	4.1	6.25%	5.73%	1.13%	12.64%	68.0%
CRI Tellus Isec 226S 4E	21C0549648	Tellus Properties FII	IPCA +	5.75%	11,444,973	0.4%	5.3	5.75%	5.43%	1.04%	12.42%	76.8%
Total	-	-	-	-	185,190,069	6.0%	6.2	5.95%	6.35%	1.65%	13.10%	69.4%

Shopping	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	2110682465	Vinci Shoppings FII	IPCA +	6.25%	172,552,966	5.6%	6.7	6.25%	6.20%	1.57%	12.99%	50.3%
CRI Gazit True Sec 340S 1E	21E0407810	Gazit Malls FII	IPCA +	5.89%	114,458,478	3.7%	8.2	5.89%	5.81%	1.04%	12.42%	N/A
CRI "BR Malls" RB Capital 99S 1E	14C0072810	BR Malls	IPCA +	7.04%	59,451,546	1.9%	3.5	5.39%	6.28%	1.80%	13.58%	72.8%
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	General Shopping FII	IPCA +	5.00%	42,308,306	1.4%	5.7	5.17%	5.14%	0.50%	11.79%	47.5%
CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S	21H0862845	Plural Renda Urbana FII	IPCA +	6.50%	33,255,712	1.1%	6.2	6.50%	6.53%	1.83%	13.28%	39.7%
CRI Madureira Shopping RBSec 468S 1E	21L0736589	Malls Brasil Plural FII	IPCA +	6.50%	27,080,044	0.9%	4.9	6.50%	6.53%	1.84%	13.33%	92.6%
CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 83S	21H0865631	Plural Renda Urbana FII	IPCA +	6.50%	22,994,321	0.7%	6.2	6.50%	6.53%	1.83%	13.28%	27.5%
CRI BTG Malls FII Vert 1S 8E	19H0000001	BTG Malls FII	CDI +	1.50%	19,910,078	0.6%	3.5	1.50%	3.03%	3.03%	14.94%	38.2%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	13F0056986	Jaraguá do Sul	IPCA +	6.00%	17,370,143	0.6%	6.4	8.01%	8.42%	3.74%	15.43%	50.8%
Total	-	-	-	-	509,381,593	16.4%	6.3	6.07%	6.16%	1.56%	13.04%	41.5%

Educacional	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	21G0093703	Vinci Renda Urbana FII	IPCA +	5.60%	32,808,173	1.1%	5.2	5.60%	5.35%	0.88%	12.24%	62.8%
Total	-	-	-	-	32,808,173	1.1%	5.2	5.60%	5.35%	0.88%	12.24%	62.8%

¹ Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.



Relatório Mensal de Março de 2022

CARTEIRA DE CRÉDITO



Logístico/Industrial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	GTIS Logística FII	IPCA +	5.93%	187,822,615	6.0%	8.3	5.93%	5.82%	1.02%	12.39%	44.6%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	Via Varejo	IPCA+	8.50%	106,793,800	3.4%	5.9	8.46%	8.50%	3.82%	15.48%	80.3%
CRI Marabraz Opea Sec 1E 423S	22A0699149	Leo Madeiras	IPCA +	7.00%	102,066,266	3.3%	6.3	7.00%	6.82%	2.03%	13.52%	65.0%
CRI JSL Habitasec 291S 1E	21K0728271	JSL	IPCA+	8.50%	93,302,865	3.0%	6.1	8.50%	9.15%	4.43%	16.16%	66.0%
CRI Hypera True Sec 392S 1E	21E0514204	Hypera	IPCA+	5.60%	78,681,780	2.5%	6.0	6.40%	5.45%	1.41%	12.79%	65.2%
CRI XP Industrial True 446S 1E	21J0790766	XPIN FII	IPCA +	6.50%	59,832,803	1.9%	6.4	6.50%	6.00%	1.41%	12.84%	93.8%
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	BRF	IPCA+	5.25%	59,174,039	1.9%	7.0	5.25%	5.50%	1.10%	12.45%	48.6%
CRI Hedge Viracopos True 478S 1E	21L0355069	Hedge Logística FII	IPCA +	6.75%	32,275,211	1.0%	4.4	6.75%	7.00%	2.33%	13.94%	51.4%
CRI Hedge Viracopos True 479S 1E	21L0355178	Hedge Logística FII	IPCA+	6.75%	32,275,211	1.0%	4.4	6.75%	7.00%	2.33%	13.94%	51.4%
CRI DutraLog TrueSec 401S 1E	21F1076305	DutraLog	IPCA +	8.00%	27,546,548	0.9%	5.0	7.99%	7.69%	3.16%	14.80%	51.3%
CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	22B0582974	Frio Peças	IPCA+	7.50%	26,025,750	0.8%	10.7	7.52%	7.19%	2.36%	14.04%	73.8%
CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	22A0377996	Vinci Logística FII	IPCA+	6.80%	22,798,245	0.7%	4.4	6.80%	6.73%	2.29%	13.90%	44.7%
CRI Hedge Viracopos True 477S 1E	21L0354209	Hedge Logística FII	IPCA +	6.75%	16,137,605	0.5%	4.4	6.75%	7.00%	2.33%	13.94%	51.4%
CRI Grupo AIZ Isec 302S 4E	21F0569265	Grupo AIZ	IPCA+	5.50%	4,848,514	0.2%	2.1	5.50%	5.26%	0.86%	13.25%	41.6%
CRI LOG CP Virgo 362S 4E	2110278118	LOG CP	IPCA +	5.52%	2,492,768	0.1%	4.3	6.08%	6.38%	1.46%	12.97%	N/A
Total	-	-	-	-	852,074,021	27.4%	6.5	6.91%	6.83%	2.20%	13.72%	61.1%

Varejo	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Assai TRX Barisec 93S 1E	2110277341	Assaí	IPCA +	5.10%	147,895,007	4.8%	8.3	5.70%	5.80%	1.57%	13.01%	79.9%
CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	21G0507867	HBR	IPCA +	5.00%	113,863,041	3.7%	6.2	5.60%	5.42%	0.87%	12.22%	81.7%
CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	21K0665223	Assaí	IPCA +	6.00%	71,824,480	2.3%	8.1	6.74%	6.87%	1.93%	13.40%	72.4%
CRI Makro RB Sec 422S 1E	21L0666509 ⁽	CSHG Renda Urbana FII	IPCA +	6.50%	32,595,327	1.0%	4.6	6.50%	6.78%	1.51%	13.00%	55.6%
CRI Verticale RB Sec 383S 1E	2110277499	Grupo Verticale	IPCA +	7.00%	25,280,777	0.8%	5.1	7.21%	6.79%	2.26%	13.79%	41.8%
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	GPA	IPCA +	5.60%	14,705,493	0.5%	5.9	5.15%	6.57%	1.51%	12.91%	81.7%
Total	-	-	-	-	406,164,125	13.1%	7.1	5.99%	6.05%	1.47%	12.90%	74.8%

Residencial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
FII Unidades Autônomas	IDFI11	Helbor	IPCA +	6.00%	34,476,533	1.1%	1.4	6.00%	6.00%	0.48%	13.25%	74.9%
Total	-	-	-	-	34,476,533	1.1%	1.4	6.00%	6.00%	0.48%	13.25%	74.9%

Loteamento	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Over	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Colorado SCCI 1S 1E	14E0026716	Colorado	IPCA +	9.25%	906,333	0.0%	0.8	9.00%	9.03%	6.96%	20.54%	73.5%
Total	-	-	-	-	906,333	0.0%	0.8	9.00%	9.03%	6.96%	20.54%	73.5%

¹ Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.



Relatório Mensal de Março de 2022

CARTEIRA DE FIIS

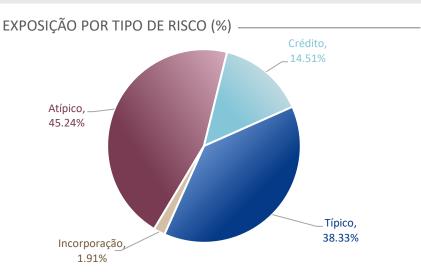


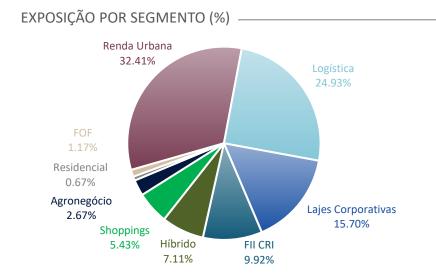
% Ativos¹ Em 31/03/2022

Outros

(%) dos FIIs detidos por fundos geridos pela Capitânia

ICVM 476 36.2% - TRXF 476 **TRXF** 3.8% **GTLG** 3.3% 33.2% - GTLG 476 **HBRH** 2.4% 67.0% - HBRH VXXV 1.8% 100.0% - VXXV 476 **VVPR** 1.7% 56.6% - VVPR NEWL 1.6% 57.7% - NEWL **GALG** 1.6% 19.8% - GALG 476 SPVJ 7.3% - SPVJ **BLCP** 1.4% 74.2% - BLCP 476 476 **PURB** 1.2% 100.0% - PURB 66.3% - TSER 476 **TSER** 1.1% PATC 1.1% 50.2% - PATC **EVBI** 1.1% 47.0% - EVBI 476 VISC 1.0% 2.0% - VISC **SADI** 1.0% 30.4% - SADI QAGR 0.9% 26.9% - QAGR 24.2% - HSRE 476 **HSRE** 0.8% JPPA 0.7% 38.8% - JPPA 42.5% - TRXB **TRXB** 0.7% 476 **PNPR** 0.7% 94.8% - PNPR **HREC** 0.6% 4.0% - HREC 100.0% - HBCR 476 **HBCR** 0.6% 476 XPIN 0.5% 3.8% - XPIN LASC 0.4% 46.1% - LASC 476 **GAME** 0.4% 14.4% - GAME 476 **XPEX** 0.3% 9.4% - XPEX **RBHG** 0.3% 15.5% - RBHG **FEXC** 0.3% 1.9% - FEXC **GSFI** 0.3% 17.0% - GSFI **AIEC** 0.2% 5.7% - AIEC 476 XPIZ 0.1% 9.1% - XPIZ CCRF 2.8% - CCRF 476 **VIUR** 0.1% 6.0% - VIUR **BMLC** 0.1% 26.7% - BMLC **IBFF** 0.1% 27.0% - IBFF 1.8% - KFOF **KFOF** 0.1%





¹ Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.



Relatório Mensal de Março de 2022

Operações Compromissadas com CRIs de lastro



Operações compromissadas reversas de CRI são operações nas quais o fundo realiza a venda de títulos com o compromisso de recomprá-los, acrescido de juros, após determinado período. Durante este período, a instituição financeira contraparte do fundo mantém os ativos em garantia, e permanece com estes caso o fundo não possa honrar o compromisso de recompra. Por conta disso, normalmente operações compromissadas são realizadas apenas com papéis *high grade*, de risco baixo e conhecido. Cabe ressaltar também que, apesar dos ativos estarem em garantia, o fundo continua sendo o titular do papel e faz jus aos eventos corporativos (juros e amortizações) normalmente.

Através da utilização destas operações, o fundo pôde captar recursos para dar continuidade à estratégia da gestão de recomposição do portfólio a taxas mais altas sem aumento do risco da carteira, em um momento oportuno.

Na tabela abaixo, a coluna de "Despesa Acumulada", no caso das operações em andamento, considera qual é a despesa acumulada que o fundo possuía no fechamento do mês e o "Volume Volta", qual o saldo da operação no final do mês. A coluna de "Haircut" representa o quanto de desconto foi concedido no valor da garantia lastro da Operação, ou seja, quanto que o valor dado em CRIs foi descontado em relação ao valor captado pela compromissada. De forma simplificada, 50% de Haircut significa que para cada 100 reais dado em Garantia, o fundo recebe 50 reais de caixa da instituição financeira contraparte da operação. Abaixo, listamos as operações compromissadas encerradas no mês, bem como as operações que o fundo possuía em andamento no fechamento do mês.

No fechamento do mês, o fundo possuía R\$ 462 milhões em operações compromissadas reversas e uma despesa acumulada de R\$ 11.7 milhões, ou R\$ 0.42 / cota. A taxa consolidada das operações atualmente está em CDI + 0.78% a.a.

Operações concluídas no mês

Descrição	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Haircu	t Data ida	Vencimento	Data volta	Volume ida	Volume volta	Despesa realizada
CRI GSFI CRI True 236S 1E	20G0800227	CDI	0.60%	50%	9/13/2021	3/14/2022	3/14/2022	50,042,993	(52,197,410)	(2,154,417)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.60%	50%	9/15/2021	3/14/2022	3/14/2022	20,004,215	(20,865,423)	(861,208)
CRI BTG Malls Vert 1S 8E	19H0000001	CDI	0.60%	50%	9/16/2021	3/14/2022	3/14/2022	10,964,370	(11,436,400)	(472,031)
CRI GSFI CRI True 236S 1°	20G0800227	CDI	0.60%	50%	9/22/2021	3/21/2022	3/21/2022	24,937,893	(26,033,881)	(1,095,988)
Total	-	-	0.60%	-	-	-	-	106,011,578	(110,533,114)	(4,583,643)

Operações em andamento

Descrição	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Haircut	Data ida	Vencimento	Data volta	Volume ida	Volume volta	Despesa acumulada
CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	21G0093703	CDI	0.90%	50%	10/15/2021	4/13/2022	-	15,000,205	(15,674,343)	(674,138)
CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	21G0507867	CDI	0.80%	50%	10/18/2021	4/13/2022	-	50,000,180	(52,209,426)	(2,209,245)
CRI GSFI CRI True 236S 1E	20G0800227	CDI	0.80%	50%	10/29/2021	4/29/2022	-	20,629,561	(21,487,893)	(858,332)
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	CDI	0.73%	50%	2/15/2022	5/17/2022	-	50,000,233	(50,669,659)	(669,426)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.65%	50%	11/29/2021	5/30/2022	-	19,999,795	(20,693,381)	(693,586)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.75%	50%	12/20/2021	5/30/2022	-	6,947,216	(7,153,193)	(205,976)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.80%	50%	3/17/2022	5/30/2022	-	4,998,216	(5,021,867)	(23,651)
CRI RB Capital "BR Malls" 99S 1E	14C0072810	CDI	0.55%	50%	12/2/2021	6/2/2022	-	29,018,690	(29,986,459)	(967,769)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.85%	55%	12/16/2021	6/17/2022	-	2,401,612	(2,475,404)	(73,791)
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	CDI	0.85%	50%	12/17/2021	6/17/2022	-	7,009,244	(7,221,856)	(212,613)
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	2110682465	CDI	0.80%	50%	12/29/2021	6/29/2022	-	83,566,879	(85,828,696)	(2,261,816)
CRI Assai TRX Barisec 93S 1E	2110277341	CDI	0.80%	50%	12/30/2021	6/29/2022	-	76,350,462	(78,387,241)	(2,036,779)
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	CDI	0.70%	50%	1/17/2022	7/18/2022	-	29,731,283	(30,379,665)	(648,381)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	2110931497	CDI	0.85%	50%	3/18/2022	9/14/2022	-	24,999,176	(25,106,190)	(107,014)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	2110931497	CDI	0.90%	50%	3/23/2022	9/14/2022	-	10,003,778	(10,032,557)	(28,779)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.97%	50%	3/29/2022	9/29/2022	-	20,128,533	(20,148,461)	(19,927)
Total			0.78%					450,785,064	(462,476,289)	(11,691,224)



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

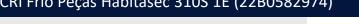
Comercial Logístico/Industrial

Shopping Híbrido

Varejo Residencial Loteamento Hospital



CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E (22B0582974)



Devedor Frio Peças Taxa de Emissão IPCA + 7.50% LTV 73.7% Rating

A operação é lastreada no contrato de locação atípico com a Frio Peças, referente a um galpão logístico localizado em Extrema, Minas Gerais, pelo prazo de 10 anos. O galpão possui aproximadamente 33.600m² de ABL, dos quais 25.157 m² estão locados para a Frio Peças. Enquanto o galpão estiver em construção, a taxa do CRI será IPCA + 7,50%, passando para IPCA + 7,00% assim que o projeto for concluído e o galpão tiver o habite-se.

Vencimento: 20/01/2042

Vencimento: 15/09/2028

Vencimento: 15/05/2037

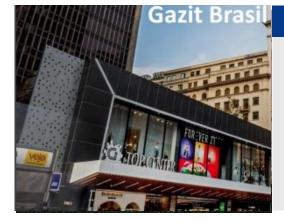
Vencimento: 30/09/2036



CRI LOG CP Virgo 362S 4E (2110278118)

Devedor Log CP Taxa de Emissão IPCA + 5.52% LTV N/A Rating AA+

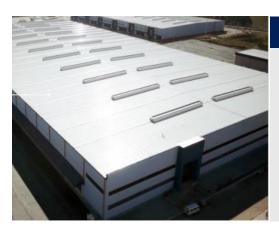
A operação é clean, com rating AA+ pela S&P e lastreada em uma debênture emitida pela Log CP.



CRI Gazit True Sec 340S 1E (21E0407810)

Devedor Gazit Malls FII Taxa de Emissão IPCA + 5.89% LTV N/A Rating

A operação é lastreada nos recebíveis de locação dos Shoppings do portfólio da Gazit no Brasil envolvidos nessa securitização, os shoppings: Prado Boulevard, Morumbi Town e Shopping Light. Além da cessão dos proventos dos outros ativos: Mais Shopping e Shopping Internacional que compõe o portfólio da Gazit Brasil.



CRI XP Industrial True 446S 1E (21J0790766)

Devedor FII XP Industrial Taxa de Emissão IPCA + 6.50% LTV 93.7% Rating

CRI que possui como garantia a AF de um Galpão Logístico com 4 módulos e aproximadamente 32 mil m² de ABL, localizado na Rodovia Dom Pedro, parte do Centro Empresarial Espaço Gaia, na região de Atibaia/SP. 76% de sua ABL está locada para a Sogefi, responsável por 80% da receita de locação do imóvel.



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS







Loteamento
Hospital

CRI Marabraz Opea Sec 1E 423S (22A0699149)



Devedor	Leo Madeiras
Taxa de Emissão	IPCA + 7.00%
LTV	65.0%
Rating	-

A operação é lastreada no CCV de um galpão logístico localizado em Barueri, locado via contrato atípico para a Léo Madeiras, empresa que faz parte do grupo Marabraz, focada na distribuição de insumos para marcenaria e para a indústria de móveis, que hoje conta com mais de 109 lojas e 15.000 itens ofertados. O LTV inicial é de 65%, lock-up de 2 anos, garantias são a AF do imóvel e a CF do contrato de locação.

Vencimento: 15/04/2037

Vencimento: 15/09/2031



CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E (2110931497)

Devedor	BlueMacaw AAA FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.92%
LTV	66.2%
Rating	-

A operação possui como finalidade a aquisição de seis lajes do Edifício Pátio Victor Malzoni, ativo triplo A localizado em umas das principais regiões da cidade de SP. O imóvel foi comprado pelo FII BLCA11 por R\$ 38.400/m² e está 100% locado para o Google (66%), Planner (17%) e Casa dos ventos (17%). Os covenants são: LTC <85%, LTV <70% e ICSD >1.4x. O LTV inicial é de 55% e o CRI conta com AF do ativo e CF dos recebíveis de locação.



CRI DutraLog TrueSec 401S 1E (21F1076305)

Devedor	DutraLog FII
Taxa de Emissão	IPCA + 8.00%
LTV	51.3%
Rating	-

A operação possui como garantia a AF do galpão logístico a ser desenvolvido em São Paulo (matrícula n.º 92.937) e cessão fiduciária dos contratos futuros do mesmo.



CRI Tellus Isec 226S 4E (21C0549648)

Devedor	Tellus Properties FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.75%
LTV	76.8%
Rating	-

Vencimento: 20/03/2033

Vencimento: 20/06/2033

A operação é lastreada no CCV de duas unidades do Edifício São Luiz adquiridas pelo FII TEPP11 (Tellus Properties). O LTV incial da operação é de 70,17%. Garantias da operação são AF e CF das duas lajes.



Relatório Mensal de Março de 2022

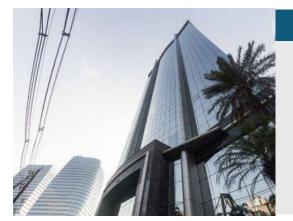
CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Logístico/Industrial

Shopping
Híbrido

Varejo■ Residencial

Loteamento
Hospital



Devedor FII Athena I Taxa de Emissão IPCA + 6.25% LTV 68.0% Rating -

CRI Athena I Virgo 4E 335S (21H0700312)

A operação é lastreada no CCV dos imóveis adquiridos pelo FII (LTV máximo de 65%), como garantias conta com AF e CF de todos os imóveis do FII FATN11 cujo PL é de aproximadamente R\$ 100 milhões.

Vencimento: 15/02/2029



CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S (21H0862845) Vencimento: 22/08/2035

Devedor	Plural Renda Urbana
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	39.7%
Rating	-

A operação é lastreada no CCV dos Shoppings da Carvalho Hosken, Rio2 Shopping e Península Shopping, adquiridos pelo FII Plural Renda Urbana (PURB11). Os ativos estão localizados em regiões populosas do Rio de Janeiro, no bairro da Barra da Tijuca, aonde o desenvolvedor dos ativos atua há cerca de 50 anos. LTV inicial é de 37%.



CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E (22A0377996)

Devedor Vinci Logística FII

Taxa de Emissão IPCA + 6.80%

LTV 44.7%

Rating -

A operação conta com AF de 80% um galpão logístico AAA de 60.000 m² de ABL localizado na Rod. Castelo Branco, São Paulo, que foi adquirido pelo VILG11, sendo avaliado em R\$ 162 milhões. O cap rate de aquisição foi de 8.50% para uma dívida com custo de IPCA + 6,80%, o que deixa uma boa margem para a desalavancagem da operação. o LTV inicial é 44% e a operação também conta com CF e RMG do ativo.

Vencimento: 28/12/2031



CRI Makro RB Sec 422S 1E (21L0666509)

Devedor BlueMacaw AAA FII

Taxa de Emissão IPCA + 6.50%

LTV 55.5%

Rating -

A operação conta com AF e CF dos 10 imóveis do Grupo Makro distribuídos pelos estados do MG, SP, PB, PR, RN e ES que foram alvo de compra pelo FII de Renda Urbana gerido pelo CSHG - HGRU11. O FII conta com pouca alavancagem e a operação em parte de um LTV inicial de 55%.

CRI Madureira Shopping RBSec 468S e 470S 1E (21L0736589) **Vencimento:** 24/12/2031



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS







Loteamento
Hospital



Devedor FII Brasil Plural Malls Taxa de Emissão IPCA + 6.50% LTV 92.6% Rating A

A aquisição do Shopping Madureira foi realizada pelo FII MALL11 e contou com R\$ 25mm de caixa e R\$260mm de dívida através da emissão de um CRI. A operação foi feita em 2 séries com diferença de prazo de 5 anos entre cada uma. O CRI conta com AF dos ativos e CF dos recebíveis de aluguel do shopping Madureira e de outros do portfólio do Fundo (1,3x de ICSD).



CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E (21K0665223

Devedor	TRX Real Estate II FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	72.4%
Rating	-

A possui como finalidade financiar a compra de duas lojas locadas ao Assaí Atacadista pelo TRX Real Estate II (TRXF), sendo elas localizadas em Ipatinga - MG e Cidade Alta - RJ. O valor dos imóveis que serão adquiridas pelo FII é de R\$ 177 milhões a valor do laudo inicial, logo, a operação parte de um LTV de 70%. Conta ainda com a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária dos recebíveis destes imóveis.



CRI Hypera True Sec 392S 1E (21E0514204)

Devedor	NewPort Logístico FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	65.1%
Rating	-

A tem como finalidade a aquisição de um galpão logístico localizado em Goiânia-GO pelo fundo imobiliário NEWL11. O ativo está locado para Hypera, Coty e Ontex, sendo a Hypera S.A. o maior locatário, um *player* relevante do mercado de produtos farmacêuticos brasileiros, com ações listadas na B3. O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel e fundo de reserva.

Vencimento: 28/05/2031



CRI Shopping Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E (13F0056986) Vencimento: 05/12/2035

Devedor	Tenco
Taxa de Emissão	IPCA + 6%
LTV	50.8%
Rating	-

O Grupo Tenco é uma relevante empresa de shopping centers com foco em cidades do interior do Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC. As garantias da operação envolvem alienação fiduciária do shopping e aval do Grupo Tenco.

CRI Hedge Viracopos True 477S, 478S e 479S 1E (21L0354209) Vencimento: 15/12/2031



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS







Loteamento Hospital



DevedorHedge Logística FIITaxa de EmissãoIPCA + 6.75%LTV51.4%RatingA-

A operação possui como finalidade a aquisição de 2 galpões logísticos AAA localizados na Rodovia Miguel Melhado Campos (SP-324) com 138,870m² de ABL e avaliados em R\$343mm, sendo aproximadamente 50% dos recursos através do CRI e 50% dos recursos oriundos da 3ª emissão do HLOG11. O LTV inicial é de 50% e as garantias incluem AF do ativo e CF dos recebíveis.



CRI JSL Extrema Habitasec 291S 1E (21K0728271)

Devedor	JSL
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	66.0%
Rating	-

O CRI conta com AF de um galpão logístico localizado em Extrema - MG e locado para a JSL. O galpão possui aproximadamente 51.000m² de ABL, dos quais 45.000 m² estão locados para a JSL através de contrato atípico.

Vencimento: 20/12/2037



CRI GPA RBVA True 346S 1E (20L0687133)

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	81.6%
Rating	-

A operação é lastreada em contratos de locações atípicos de duas lojas do Grupo GPA. Uma loja é da marca Pão de Açúcar e está localizada em São Paulo e a outra é da bandeira Extra, localizada em Guarulhos. A operação conta com AF e CF de ambos os imóveis.



CRI GTIS True 447S 1E (21J0043571)

Devedor	FII GTIS Logística
Taxa de Emissão	IPCA + 5.93%
LTV	44.6%
Rating	AA

Vencimento: 15/03/2040

A operação possui como finalidade a aquisição de 4 Galpões Logísticos AAA. (i) localizado na Rodovia Anhanguera, Cajamar - SP, (ii) localizado na Avenida Hélio Ossamu, Embu das Artes - SP, (iii) localizado também em Embu das Artes - SP e (iv) localizado na região de Alphaville. Todos se encontram locados para grandes empresas como Mercado Livre, Petz e Decathlon. LTV inicial de 42,8%.



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Logístico/Industrial



Varejo
■ Residencial

Loteamento
Hospital



Devedor Grupo Verticale Taxa de Emissão IPCA + 7.00% LTV 41.8%

CRI Verticale RB Sec 383S 1E (2110277499)

Rating -

Vencimento: 20/09/2033

Operação que possui como garantia a Cessão Fiduciária da receita de aluguel e a Alienação Fiduciária de ativos localizados na região metropolitana de São Paulo. São lojas de varejo das bandeiras: Don Paco, MC Donald's e Dia (%).



CRI Assai TRX Barisec 93S 1E (2110277341

Devedor	TRX Real Estate II FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.10%
LTV	79.8%
Rating	-

Vencimento: 05/09/2041

CRI que possui como garantia a AF de 3 lojas da bandeira Assaí, 2 no Sudeste e 1 no Norte. Ao todo são 41.675m² de ABL com valor de aquisição de R\$209mm adquiridas pelo FII TRXF11 com contratos atípicos casados com o prazo de vencimento do CRI.



CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E (2110682465)

Devedor	Vinci Shoppings FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.25%
LTV	50.2%
Rating	-

A operação é lastreada na aquisição do Boulevard Shopping, North Shopping Maracanaú e da fração de 21.95% do Pantanal Shopping pelo fundo imobiliário VISC11. A operação conta com Hipoteca em 2 grau sobre 100% do Porto Velho Shopping. Os *covenants* são LTV máximo de 60% e ICSD máximo de 1,3x.



CRI GSFI CRI True 236S 1E (20G0800227)

Devedor	GSFI FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.0%
LTV	47.5%
Rating	AA

Vencimento: 19/07/2032

Vencimento: 22/09/2036

A operação é lastreada nos Shoppings: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium SP, Salvador, Brasília e Rio, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas, todos administrados pela General Shopping. As garantias envolvem a alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos recebíveis.



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS







Loteamento
Hospital

CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S (21G0864354)



Devedor	Via Varejo
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	80.2%
Rating	-

A operação é lastreada em Contrato de locação atípico de 10 anos com a Via Varejo (built-to-suit) no recém construído galpão logístico da empresa em Extrema-MG de 75.539 m² de ABL. As garantias são alienação fiduciária de fração ideal do condomínio e cessão fiduciário do contrato atípico com a Via Varejo.

Vencimento: 20/07/2037



CRI Colorado Isec 1S 1E (14E0026716

Devedor	Colorado
Taxa de Emissão	IPCA + 9.25%
LTV	73.5%
Rating	AA-

A Colorado é uma empresa especializada na construção de loteamentos residenciais 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 HBR ComVem Habitasec 242S 1E (21G0507867

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	81.7%
Rating	-

A operação é garantida por 11 imóveis "ComVem" de varejo urbano e o HBR Concept Tower detidos pela HBR Realty, relevante grupo do setor de imobiliário brasileiro com listagem na B3, Ticker: HBRE3.



CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E (21G0093703)

Devedor	Ânima S/A
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	62.8%
Rating	-

A operação é lastreada na aquisição de dois ativos educacionais locados através de contrato atípico para Ânima Educação pelo fundo de renda urbana da Vinci — VIUR11. A operação conta com alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos contratos de locação (sale and lease back).

Vencimento: 15/06/2033



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Logístico/Industrial

Shopping

Híbrido

Varejo
■ Residencial

Rating

Loteamento
Hospital



Devedor Grupo AIZ Taxa de Emissão IPCA + 5.50% LTV 41.6%

CRI Grupo AIZ Isec 302S 4E (21F0569265)

A operação possui como garantia a alienação fiduciária da fábrica de máquinas de grande porte em São José dos Pinhais-SP e a cessão fiduciária do contrato de locação com a Pesa.

Vencimento: 20/08/2026

Vencimento: 07/03/2029

Vencimento: 06/01/2039



CRI BR Malls RB Capital 99S 1E (14C0072810)

Devedor	BR Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 7.04%
LTV	72.7%
Rating	AA+

A operação é lastreada nos recebíveis de aluguel de dois shoppings: Shopping Campinas e Shopping Estação, detidos pela BR Malls. O CRI conta com alienação fiduciária dos ativos e cessão fiduciária dos recebíveis de locação.



CRI BRF PE Isec 99S 4E (21A0709253)

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5.25%
LTV	48.6%
Rating	-

A operação é lastreada em contrato atípico de locação celebrado com a BRF, referente à locação do imóvel localizado em Vitória de Santo Antão – PE. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel (avaliado em

R\$ 205MM) e fiança bancária.



CRI HBR Habitasec 148S 1E (19G0228153)

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	75.9%
Rating	-

Vencimento: 26/07/2034

A operação possui como garantia a alienação fiduciária dos imóveis objeto das locações, avaliados em R\$ 230MM, conforme laudo no momento da emissão do CRI. Além disso as garantias incluem também alienação fiduciária de ações das SPEs detentoras dos imóveis e cessão fiduciária dos contratos de aluguel, além de aval da HBR Realty. Os imóveis são locados para Pirelli, Decathlon e TIM.



Relatório Mensal de Março de 2022

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 \leftarrow











Devedor	BTG Malls FII
Taxa de Emissão	CDI + 1.5%
LTV	38.1%
Rating	-

CRI BTG Malls FII Vert 1S 8E (19H0000001)

A operação é lastreada na compra dos shoppings Ilha Plaza, Shopping Contagem e Casa & Gourmet pelo fundo de shoppings do BTG. O CRI conta com alienação fiduciária dos ativos, cessão de recebíveis da receita de locação dos shoppings, além de fundo de reserva.

Vencimento: 20/08/2031



Relatório Mensal de Março de 2022

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)



Termos	Descrição
AIEC11	FII Autonomy Edifícios Corporativos
BLCP11	FII Bluecap Renda Logística
BMLC11	FII BM Brascan Lajes Corporativas
CCRF11	FII Canvas Recebíveis
EVBI11	FII VBI Consumo Essencial
FEXC11	FII BTG Pactual Excellence
GALG11	FII Guardian Logística
GAME11	FII Guardian Multiestratégia
GSFI11	FII General Shopping e Outlets
GTLG11	FII GTIS Brazil Logistics
HBCR11	FII HBC Renda Urbana
HBRH11	FII Multi Renda Urbana
HREC11	FII Hedge Recebíveis
HSRE11	FII HSI Renda
IBFF11	FII Integral Brei FOF
JPPA11	FII JPP Mogno Allocation
LASC11	FII Legatus Shoppings
NEWL11	FII Newport Logística
PATC11	FII Pátria Edifícios Corporativos
PNPR11	FII Panorama Properties
PURB11	FII Plural Renda Urbana
QAGR11	FII Quasar Agro
RBHG11	FII Rio Bravo High Grade
SADI11	FII Santander Recebíveis CDI
SPVJ11	FII Succespar Varejo
TRXB11	FII TRX Real Estate II
TRXF11	FII TRX Real Estate
TSER11	FII Tishman Speyer
VISC11	FII Vinci Shopping Centers
VIUR11	FII Vinci Renda Urbana
VVPR11	FII V2 Properties
VXXV11	FII VXXV
XPEX11	FII XP Exeter
XPIN11	FII XP Industrial
XPIZ11	FII XP Ideazarvos



Relatório Mensal de Março de 2022

GLOSSÁRIO



Termos	Descrição
Valor de Mercado (R\$/Cota)	Valor da cota no mercado secundário no fechamento do último dia do mês
Valor Patrimonial (R\$/Cota)	Valor da cota patrimonial no último dia do mês
Valor de Mercado do Fundo	Valor da cota no secundário multiplicado pelo número total de cotas
Dividend Yield (Cota Mercado)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota de fechamento do mês
Dividend Yield (Cota de Emissão)	Última valor distribuído anualizado dividido pela cota da última emissão
Rating	Nota sobre o risco de crédito do devedor dada por agência de classificação de risco
LTV	"Loan To Value", percentual do ativo que é financiado pelo empréstimo em análise
ABL	Área Bruta Locável, área (m²) total de um imóvel disponível para locação
Oferta 400	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 400, disponível ao público em geral
Oferta 476	Oferta de valores mobiliários que segue a ICVM 476, distribuída com esforços restritos para investidores profissionais
Block Trade	Operação no mercado secundário em grandes volumes diretamente ou via leilão
Cota Patrimonial Ajustada	Cota Patrimonial desconsiderando os custos da emissão primária e IR sobre ganho de capital
Spread Over	Prêmio sobre a curva de título público com prazo equivalente (<i>risk free rate</i>) de cada título, com base na marcação dos preços (PU) do administrador.
Taxa nominal equivalente	Taxa equivalente nominal do título dado a curva de juros futuros analisada na presente data
Taxa ponderada de aquisição	Taxa ponderada média atual das compras do título
Duration	Prazo médio ponderado das amortizações do título
Posições "quórum qualificado"	Posições acima de 25% do PL que possibilita a aprovação de quórum qualificado
Posições "quórum relevante"	Posições acima de 5% do PL que possibilita convocação de assembleias



Relatório Mensal de Março de 2022

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

Rua Taváres Cabral, 102 - 6º andar | Pinheiros São Paulo/SP - Brasil | CEP: 05423-030

Telefone: +55 11 2853-8888

invest@capitaniainvestimentos.com.br

