



CAPITÂNIA

RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

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

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

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

Início do Fundo: Maio/2014

Código Bovespa: CPTS11B

Administrador: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.

Gestor: Capitânia S/A

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

Taxa de Performance: Não há

Patrimônio Líquido¹: R\$ 155.463.097

Cota Patrimonial¹: R\$ 98,53

Valor de Mercado¹: R\$ 176.716.400

Cotação de Mercado¹: R\$ 112,00

¹ Fechamento do mês

Comentário da Gestão

No mês de julho, o Capitânia Securities II convocou uma assembleia extraordinária para aprovar a 5ª Emissão de Cotas com montante total de até R\$ 150 milhões. A assembleia será realizada no dia 16 de agosto de 2019 e os cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou presencialmente. Segue o link: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=55526>

A Oferta será conduzida conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ICVM 476 e será destinada exclusivamente a investidores profissionais.

A documentação completa da Oferta está disponível no site da B3 e da CVM. A Capitânia S/A está a disposição para responder possíveis questionamentos sobre a Emissão.

A gestão do fundo possui um extenso pipeline de operações e acredita que conseguirá alocar os novos recursos de maneira rápida e eficiente, sem prejudicar o rendimento atual do fundo.

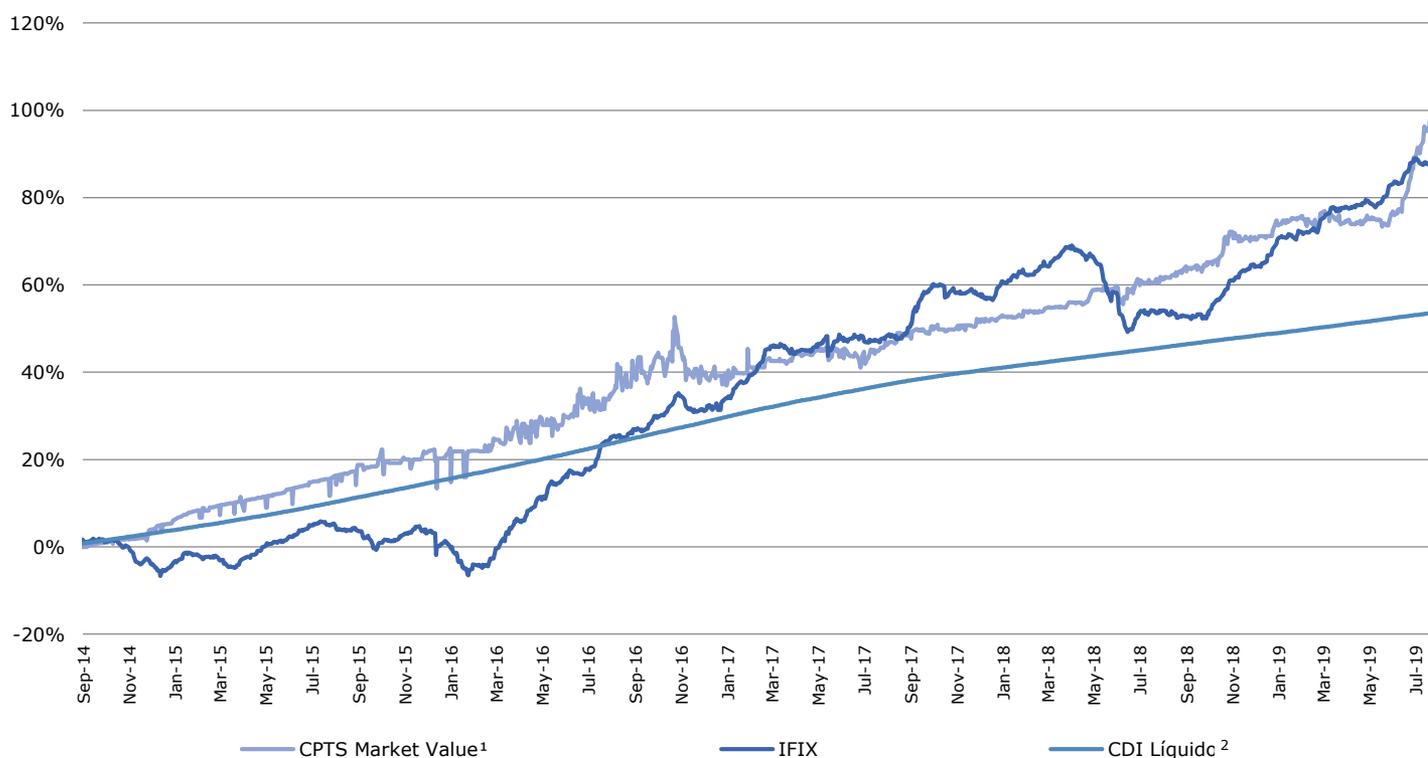
Por último, não houve nenhum desembolso no mês de Julho.

Distribuição de Rendimentos

No dia 31/07/19, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,75 por cota, com pagamento em 14/08/19 para os detentores de cotas em 31/07/19.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 14,71%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 59,09 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/07/2019) a R\$ 112,0. Essa performance é equivalente a 164,7% do retorno do CDI Líquido.

RENTABILIDADE ACUMULADA



¹ Preço de Mercado ajustado por distribuição

² Considera IR de 15% sobre rendimento

CPTS11B – Tabela de Performance

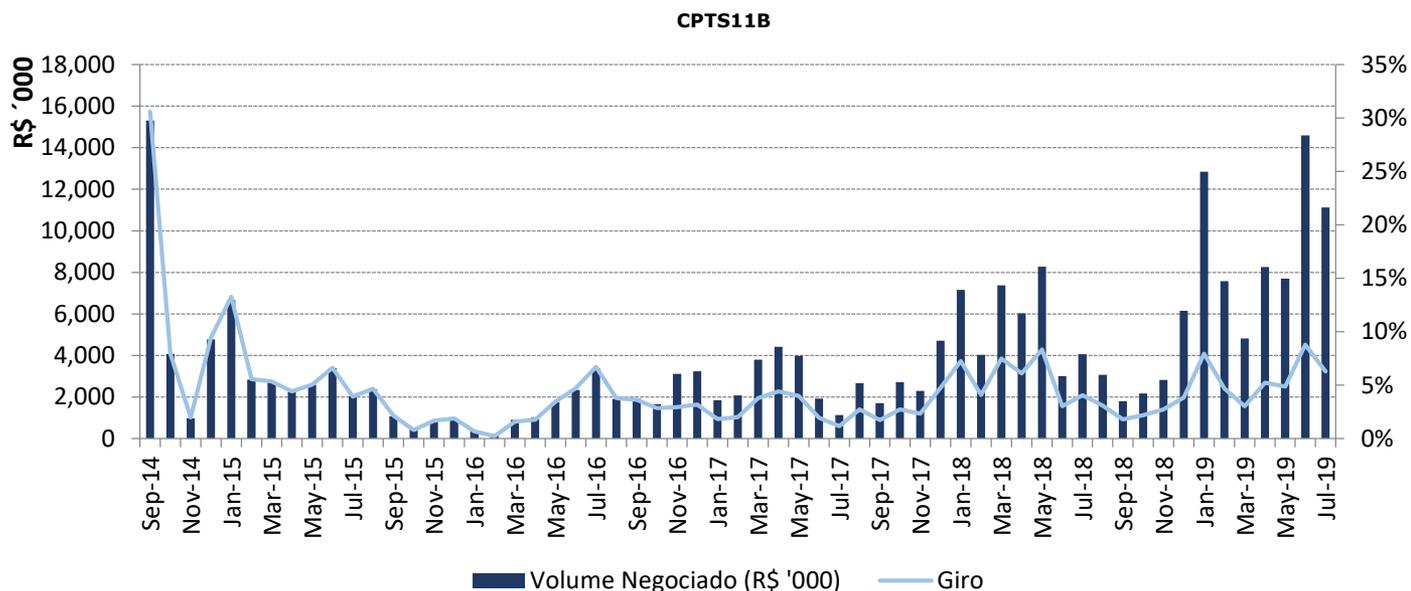
Data	Dividendo (R\$/Cota)	Cota Patrimonial (R\$) ¹	Preço Mercado (R\$) ¹	CDI	Cota de Emissão			Preço de Mercado		
					DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³	DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³
Sep-14	0.69	100.53	100.90	0.90%	0.69%	76.22%	89.66%	0.68%	75.54%	88.86%
Oct-14	0.74	100.07	100.95	0.94%	0.74%	78.75%	92.65%	0.74%	78.01%	91.78%
Nov-14	1.60	101.02	100.00	0.84%	1.60%	190.96%	224.66%	1.60%	190.96%	224.66%
Dec-14	2.45	100.95	102.25	0.95%	2.45%	256.81%	302.13%	2.40%	251.16%	295.48%
Jan-15	0.63	101.96	102.45	0.93%	0.63%	67.92%	79.91%	0.61%	66.30%	78.00%
Feb-15	1.00	101.95	102.85	0.82%	1.00%	122.18%	143.74%	0.97%	118.79%	139.75%
Mar-15	0.96	101.84	102.95	1.03%	0.96%	92.82%	109.20%	0.93%	90.16%	106.07%
Apr-15	0.71	102.35	102.95	0.95%	0.71%	75.13%	88.39%	0.69%	72.98%	85.86%
May-15	0.74	103.23	103.15	0.98%	0.74%	75.51%	88.84%	0.72%	73.20%	86.12%
Jun-15	0.83	103.72	103.89	1.06%	0.83%	78.30%	92.12%	0.80%	75.37%	88.67%
Jul-15	3.00	102.24	104.65	1.12%	3.00%	266.84%	313.93%	2.87%	254.98%	299.98%
Sep-15	1.20	102.02	100.15	1.01%	1.20%	118.75%	139.70%	1.20%	118.57%	139.49%
Sep-15	1.20	101.89	103.00	1.11%	1.20%	108.04%	127.10%	1.17%	104.89%	123.40%
Oct-15	1.20	103.58	102.23	1.11%	1.20%	108.33%	127.45%	1.17%	105.97%	124.67%
Nov-15	1.20	101.81	103.30	1.06%	1.20%	113.73%	133.79%	1.16%	110.09%	129.52%
Dec-15	1.20	102.46	101.50	1.16%	1.20%	103.33%	121.57%	1.18%	101.81%	119.77%
Jan-16	2.00	102.08	100.90	1.05%	2.00%	189.58%	223.04%	1.98%	187.89%	221.05%
Feb-16	1.30	102.20	100.00	1.00%	1.30%	129.87%	152.79%	1.30%	129.87%	152.79%
Mar-16	1.20	101.48	102.00	1.12%	1.20%	107.52%	126.50%	1.18%	105.41%	124.02%
Apr-16	1.30	101.88	101.50	1.05%	1.30%	123.29%	145.04%	1.28%	121.46%	142.90%
May-16	1.40	102.51	100.00	1.11%	1.40%	126.41%	148.72%	1.40%	126.41%	148.72%
Jun-16	1.30	102.48	102.50	1.16%	1.30%	112.02%	131.79%	1.27%	109.29%	128.57%
Jul-16	1.30	102.75	101.97	1.11%	1.30%	117.12%	137.78%	1.27%	114.85%	135.12%
Aug-16	1.30	101.00	104.50	1.21%	1.30%	107.44%	126.40%	1.24%	102.81%	120.95%
Sep-16	1.25	102.10	105.99	1.11%	1.25%	112.87%	132.79%	1.18%	106.49%	125.28%
Oct-16	0.81	100.47	108.73	1.05%	0.81%	77.14%	90.76%	0.74%	70.95%	83.47%
Nov-16	0.90	100.46	100.41	1.04%	0.90%	86.80%	102.12%	0.90%	86.44%	101.70%
Dec-16	0.85	100.07	99.00	1.12%	0.85%	75.89%	89.29%	0.86%	76.66%	90.19%
Jan-17	1.00	100.16	100.00	1.09%	1.00%	91.98%	108.21%	1.00%	91.98%	108.21%
Feb-17	1.05	100.29	101.00	0.87%	1.05%	120.69%	141.99%	1.04%	119.49%	140.58%
Mar-17	1.10	100.69	100.00	1.01%	1.10%	108.86%	128.07%	1.10%	108.86%	128.07%
Apr-17	1.00	101.32	100.00	0.79%	1.00%	126.76%	149.13%	1.00%	126.76%	149.13%
May-17	0.70	100.10	99.49	0.93%	0.70%	75.63%	88.98%	0.70%	76.02%	89.43%
Jun-17	0.80	99.95	96.15	0.81%	0.80%	98.56%	115.95%	0.83%	102.51%	120.60%
Jul-17	0.85	101.24	98.49	0.80%	0.85%	106.14%	124.87%	0.86%	107.77%	126.79%
Aug-17	0.72	100.42	99.52	0.80%	0.72%	89.84%	105.69%	0.72%	90.27%	106.20%
Sep-17	0.72	100.59	99.07	0.64%	0.72%	112.63%	132.51%	0.73%	113.69%	133.75%
Oct-17	0.75	100.73	98.99	0.65%	0.75%	116.11%	136.60%	0.76%	117.30%	138.00%
Nov-17	0.85	100.52	98.90	0.57%	0.85%	149.12%	175.44%	0.86%	150.78%	177.39%
Dec-17	0.72	98.40	98.98	0.54%	0.72%	133.33%	156.86%	0.73%	134.71%	158.48%
Jan-18	0.72	98.62	98.60	0.58%	0.72%	124.14%	146.04%	0.73%	125.90%	148.12%
Feb-18	0.70	99.40	98.79	0.47%	0.70%	150.26%	176.78%	0.71%	152.10%	178.94%
Mar-18	0.75	99.13	98.50	0.53%	0.75%	140.85%	165.70%	0.76%	142.99%	168.23%
Apr-18	0.80	99.78	99.49	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.38%	182.80%
May-18	0.70	95.73	99.55	0.52%	0.70%	135.25%	159.12%	0.70%	135.86%	159.84%
Jun-18	0.80	96.90	99.63	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.16%	182.54%
Jul-18	0.85	97.58	98.95	1.23%	0.85%	69.05%	81.24%	0.86%	69.78%	82.10%
Aug-18	0.80	97.20	100.00	0.57%	0.80%	141.11%	166.01%	0.80%	141.11%	166.01%
Sep-18	0.78	95.58	99.91	0.47%	0.78%	166.63%	196.03%	0.78%	166.78%	196.21%
Oct-18	0.80	97.72	103.09	0.54%	0.80%	147.33%	173.33%	0.78%	142.91%	168.13%
Nov-18	0.80	97.54	101.91	0.49%	0.80%	162.09%	190.69%	0.79%	159.05%	187.12%
Dec-18	1.15	97.59	102.20	0.47%	1.15%	245.30%	288.58%	1.13%	240.01%	282.37%
Jan-19	0.65	96.85	102.76	0.57%	0.65%	114.48%	134.68%	0.63%	111.40%	131.06%
Feb-19	0.65	96.69	101.10	0.49%	0.65%	131.70%	154.94%	0.64%	130.26%	153.25%
Mar-19	0.65	96.70	101.00	0.47%	0.65%	138.65%	163.11%	0.64%	137.27%	161.50%
Apr-19	0.67	97.01	100.50	0.52%	0.67%	129.27%	152.08%	0.67%	128.63%	151.32%
May-19	0.75	97.45	99.62	0.54%	0.75%	138.11%	162.48%	0.75%	138.64%	163.10%
Jun-19	0.80	97.59	105.19	0.47%	0.80%	170.64%	200.75%	0.76%	162.22%	190.85%
Jul-19	0.75	98.53	112.00	0.54%	0.75%	138.11%	162.48%	0.67%	123.31%	145.07%

Resultado

Mini DRE 1	Jul-19	Acumulado
Resultado Ativos Caixa	1,089,971	1,089,971
Despesas	(135,853)	(135,853)
Resultado FII Caixa	954,118	954,118
Distribuição	1,183,369	1,183,369
Resultado FII Caixa / Cota	0.60	0.60
Distribuição / Cota	0.75	0.75
Reserva Resultado Caixa	(229,251)	(229,251)
Reserva Resultado Caixa / Cota	(0.15)	(0.15)
Mini DRE 2	Jul-19	Acumulado
Resultado Ativos Total	1,186,613	1,186,613
Despesas	(135,853)	(135,853)
Resultado FII Total	1,050,760	1,050,760
Distribuição	1,183,369	1,183,369
Resultado FII Total / Cota	0.67	0.67
Distribuição / Cota	0.75	0.75
Reserva Resultado Total / Cota	(132,609)	(132,609)
Reserva Resultado Total / Cota	(0.08)	(0.08)

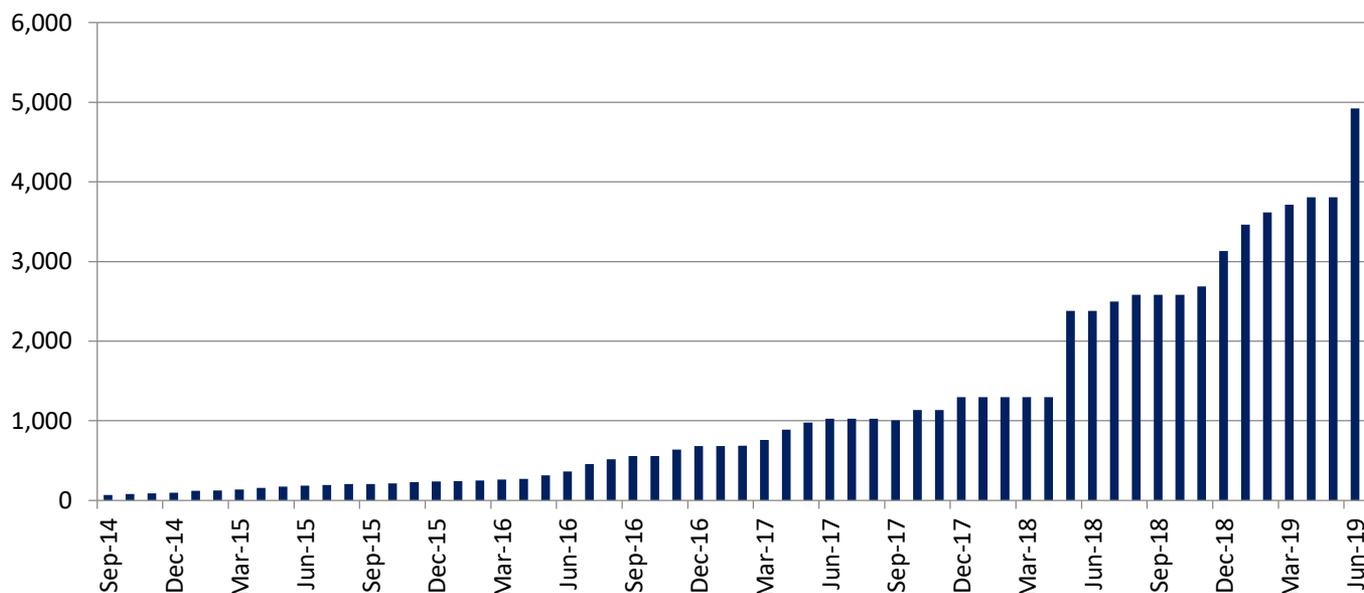
No primeiro demonstrativo, considera-se apenas o resultado dos ativos efetivamente recebidos no mês e as despesas do fundo. No segundo, considera-se o resultado total, mesmo não efetivamente recebido. Ainda, o fundo possui aproximadamente R\$ 0,94 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

Mercado Secundário



No mês de Julho foram negociadas 102.151 cotas, sendo 3.767 negócios e volume de R\$11.124.633,85 o que representa uma média diária de R\$ 505 mil.

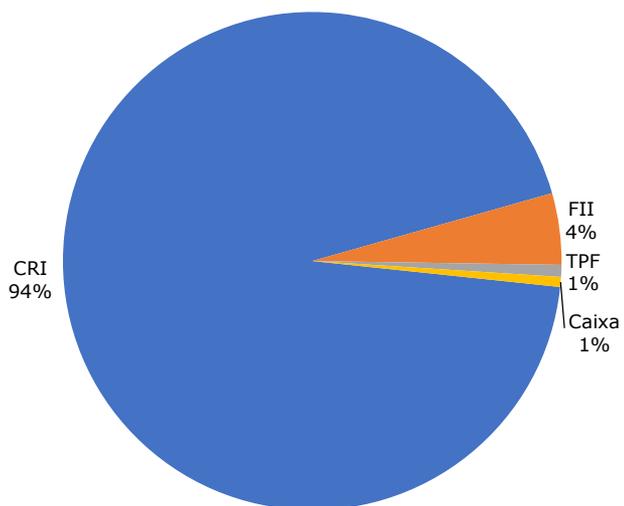
Número de Cotistas



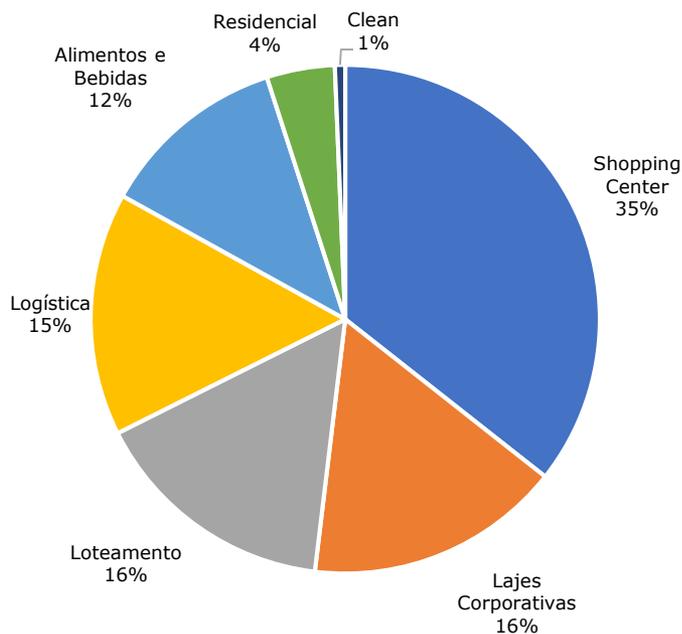
O fundo encerrou o mês de Junho com 4.924 cotistas, 29.4% acima de Maio de 2019 e 107% acima de Junho de 2018.

Volume negociado em Julho de 2019 dividido pelo valor de mercado em 31/07/2019

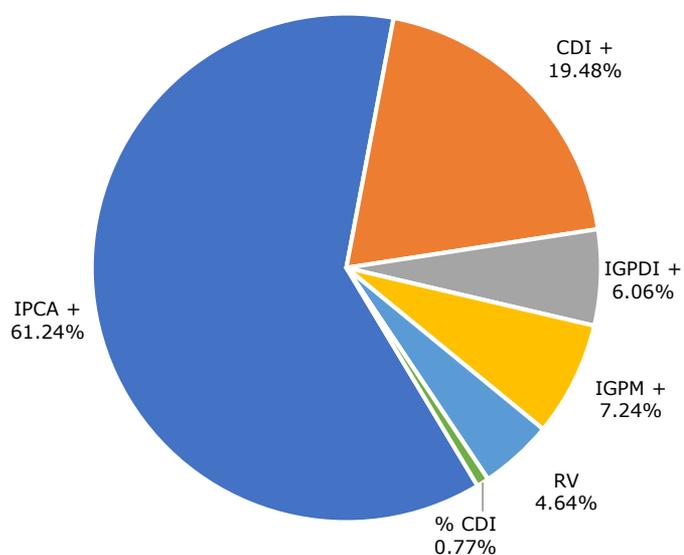
Ativos - % do PL



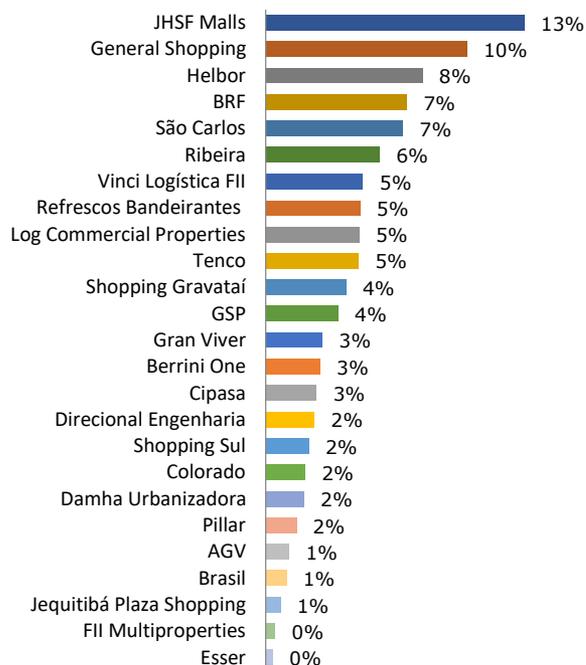
Lastro/Setor - % do PL



Indexadores - % do PL



Tomadores - % do PL



Carteira de CRIs

Ativo	Produto	Lastro	Tomador	Volume	% PL	Rating	Agência	Indexador	Taxa de Emissão	Duration (Anos)	Spread	IPCA
CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	BRF	11,115,481.13	7.16%	AA+	Fitch	IPCA +	6.25%	7.60	3.18%	6.10%
CRI São Carlos Cibrasec 29S 2E	CRI	Lajes Corporativas	São Carlos	10,845,628.40	6.98%			IPCA +	5.47%	4.00	1.33%	3.65%
CRI JHSF Malls True Sec 182S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	10,244,057.64	6.59%			IPCA +	6.45%	5.66	3.03%	5.85%
CRI Helbor ISEC 34S 4E	CRI	Lajes Corporativas	Helbor	10,031,454.45	6.46%	BBB	SR Rating	IPCA +	7.50%	5.96	4.68%	7.53%
CRI JHSF Malls True Sec 181S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	10,006,613.89	6.44%			CDI +	2.15%	7.01	2.15%	4.98%
CRI Ribeira Vert 1S 2E	CRI	Logística	Ribeira	8,917,171.12	5.74%	AA-	SR Rating	IPCA +	8.06%	4.21	1.27%	3.86%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	7,979,420.68	5.14%	BBB+	Liberum	IPCA +	6.50%	3.46	3.08%	5.59%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	7,739,508.06	4.98%	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	2.79	2.31%	4.73%
CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	CRI	Logística	Vinci Logística FII	7,663,186.76	4.93%	A+	Liberum	IPCA +	7.50%	5.91	3.56%	6.28%
CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	Refrescos Bandeirantes	7,342,884.92	4.73%			IPCA +	8.81%	2.40	4.92%	7.37%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	CRI	Shopping Center	Tenco	7,272,272.80	4.68%			IGPM +	7.50%	2.92	11.08%	13.69%
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	CRI	Logística	Log Commercial Properties	7,255,202.20	4.67%			CDI +	1.30%	3.77	1.38%	3.92%
FII Multi Shoppings	FII	Shopping Center	Shopping Gravataí	6,501,484.21	4.19%			RV	0.00%	1.00		
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	5,402,834.29	3.48%	A-	Austin	IPCA +	10.50%	0.75	2.63%	5.26%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	4,448,193.01	2.86%	BBB	Liberum	IPCA +	13.00%	2.75	12.48%	15.16%
CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	CRI	Lajes Corporativas	Berrini One	4,242,668.30	2.73%	A+	Liberum	IGPDI +	8.50%	2.72	6.07%	8.59%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	3,973,681.14	2.56%			IGPM +	9.50%	1.97	5.59%	8.04%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	3,339,160.20	2.15%			CDI +	4.25%	1.78	4.25%	6.67%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	2,980,706.31	1.92%	BB	Liberum	CDI +	8.50%	0.89	19.28%	22.08%
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	2,157,605.97	1.39%	AA+	S&P	CDI +	0.90%	0.10	0.26%	4.12%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	2,155,426.91	1.39%	A	Liberum	IGPDI +	12.68%	0.70	5.99%	8.71%
CRI Colorado SCCI 1S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	2,016,917.30	1.30%	AA-	LF Ratings	IPCA +	9.25%	1.94	4.73%	7.28%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	1,852,267.64	1.19%			IGPDI +	14.80%	1.62	11.06%	13.68%
CRI Direcional Brazilian Securities 379S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	1,680,876.82	1.08%			CDI +	0.70%	0.38	0.71%	3.69%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	1,515,695.38	0.98%	A+	Liberum	CDI +	1.80%	1.04	2.02%	4.53%
Sulamérica Excelance	TPF	Caixa	Brasil	1,201,148.44	0.77%	AAA	S&P	% CDI	99.00%	0.00	-	-
CRI Habitasec JPS 103S 1E	CRI	Shopping Center	Jequitibá Plaza Shopping	1,159,710.56	0.75%	A	S&P	IGPDI +	7.75%	4.27	5.02%	7.78%
CRI Colorado SCCI 33S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	1,008,180.38	0.65%			IPCA +	23.06%	1.89	16.52%	19.35%
Saldo em Tesouraria	Caixa	Clean	Brasil	1,005,270.93	0.65%					0.00	-	-
FII Multi Properties	FII	Shopping Center	FII Multiproperties	713,227.63	0.46%			RV	0.00%	1.00	-	-
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	565,776.68	0.36%			CDI +	6.00%	0.12	-	-
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	CRI	Residencial	Helbor	526,168.94	0.34%			CDI +	3.00%	1.70	3.93%	6.33%
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG	235,144.23	0.15%			CDI +	6.00%	0.13	-	-
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	198,755.84	0.13%			IPCA +	8.75%	0.62	-	-
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	173,754.73	0.11%			IPCA +	9.00%	0.18	-	-
				155,467,538		A				2.98	3.98%	6.45%

1. Cálculo exclui os ativos CRI Esser Habitasec 41S 1E, CRI PDG Sec 25S 1E, CRI Urbplan Habitasec 12S 1E, CRI Urbplan Habitasec 15S 1E, FII Multi Properties e FII Multi Shoppings.

Carteira de CRIs

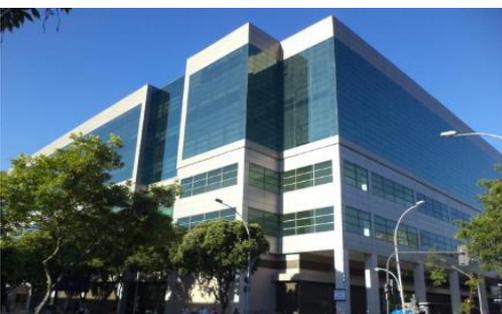
CRI 1 – BRF



Concentração PL: 7,1%
Devedor: BRF
Taxa de Emissão: IPCA + 6,25%
LTV¹: 60%
Rating: AAA

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

CRI 2 – São Carlos



Concentração PL: 6,9%
Devedor: São Carlos
Taxa de Emissão: IPCA + 5,47%
LTV: 40%
Rating: -

A São Carlos 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 3 – JHSF Malls



Concentração PL: 6,6%
Devedor: JHSF Malls
Taxa de Emissão: IPCA + 6,45%
LTV: 61%
Rating: -

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

CRI 4 – JHSF Malls



Concentração PL: 6,4%
Devedor: JHSF Malls
Taxa de Emissão: CDI + 2,15%
LTV: 61%
Rating: -

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

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

CRI 5 – Helbor



Concentração PL: 6,4%
Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: IPCA + 7,5%
LTV: 73%
Rating: BBB

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

CRI 6 – Ribeira Empreendimentos Imobiliários



Concentração PL: 5,7%
Devedor: Ribeira
Taxa de Emissão: IPCA + 8,06%
LTV: 50%
Rating: AA-

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

CRI 7 – General Shopping



Concentração PL: 5,1%
Devedor: General Shopping
Taxa de Emissão: IPCA + 6,5%
LTV: 60%
Rating: BBB+

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

CRI 8 – General Shopping



Concentração PL: 5,14%
Devedor: General Shopping
Taxa de Emissão: IPCA + 6,95%
LTV: 40%
Rating: A-

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

CRI 9 – Vinci Logística



Concentração PL: 4,9%
Devedor: Vinci
Taxa de Emissão: IPCA + 7,5%
LTV: 56%
Rating: A+

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

CRI 10 – Refrescos Bandeirantes



Concentração PL: 4,7%
Devedor: Refrescos Bandeirantes
Taxa de Emissão: IPCA + 8,8%
LTV: N/A
Rating: -

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

CRI 11 – LOG Commercial Properties



Concentração PL: 4,7%
Devedor: LOG CP
Taxa de Emissão: CDI + 1,30%
LTV: 75%
Rating: -

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

CRI 12 – Jaraguá do Sul



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

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

FII Multi Shoppings



Concentração PL: 4,0%

Ativo: Shopping Gravataí e Shopping Lajeado

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

CRI 14 – GSP Loteamentos



Concentração PL: 3,8%

Devedor: GSP Loteamentos

Taxa de Emissão: IPCA + 10,5%

LTV: 80%

Rating: A-

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

CRI 15 – Gran Viver



Concentração PL: 2,8%

Devedor: Gran Viver

Taxa de Emissão: IPCA + 13%

LTV: 85%

Rating: BBB

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

CRI 16 – Berrini One



Concentração PL: 2,7%

Devedor: HRDI

Taxa de Emissão: IGPDI + 8,5%

LTV: 50%

Rating: BB

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

CRI 17 – Cipasa



Concentração PL: 2,6%
Devedor: Cipasa
Taxa de Emissão: IGPM + 9,5%
LTV: 70%
Rating: -

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

CRI 18 – Shopping Sul



Concentração PL: 2,2%
Devedor: Shopping Sul
Taxa de Emissão: CDI + 4,25%
LTV: 30%
Rating: -

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

CRI 19 – Damha Urbanizadora



Concentração PL: 2,0%
Devedor: Damha Urbanizadora
Taxa de Emissão: CDI + 8,5%
LTV: 50%
Rating: BB

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

CRI 20 – Pillar



Concentração PL: 1,5%
Devedor: Pillar
Taxa de Emissão: IGPM + 12,68%
LTV: 40%
Rating: A

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

CRI 21 – Direcional



Concentração PL: 1,3%
Devedor: Direcional
Taxa de Emissão: CDI + 0,90%
LTV: 40%
Rating: -

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

CRI 22 – Colorado



Concentração PL: 1,3%
Devedor: Colorado
Taxa de Emissão: IPCA + 9,25%
LTV: 70%
Rating: AA-

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

CRI 23 – AGV / Swiss Park



Concentração PL: 1,2%
Devedor: AGV / Swiss Park
Taxa de Emissão: IGPM + 14,8%
LTV: 75%
Rating: BBB+

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

CRI 24 – Helbor



Concentração PL: 1,1%
Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: CDI + 1,8%
LTV: 66%
Rating: A+

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

CRI 25 – Direcional



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

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

CRI 26 – Jequitibá Plaza Shopping



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

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

CRI 27 – Colorado



Concentração PL: 0,7%
Devedor: Colorado
Taxa de Emissão: IPCA + 23,06%
LTV: 61%
Rating: -

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

CRI 28 – Multiproperties



Concentração PL: 0,4%
Ativo: SC B. Gonçalves, Aldeia Praia Shopping, Max SC, Bagé City Hotel

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

CRI 29 – Esser



Concentração PL: 0,9%
Devedor: Esser
Taxa de Emissão: CDI + 6,0%
LTV: N/A
Rating: -

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

CRI 30 – Helbor



Concentração PL: 0,3%
Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: CDI + 3,00%
LTV: 65%
Rating: -

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

CRI 31 – PDG Realty



Concentração PL: 0,1%
Devedor: PDG Realty
Taxa de Emissão: CDI + 6,0%
LTV: N/A
Rating: -

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

CRI 32 – Urbplan



Concentração PL: 0,1%
Devedor: Urbplan
Taxa de Emissão: IPCA + 8,75%
LTV: N/A
Rating: -

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

CRI 33 – Urbplan**Concentração PL:** 0,1%**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