



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: 05/08/2014

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\$ 303.388.490

Cota Patrimonial¹: R\$ 97,40

Valor de Mercado¹: R\$ 330.192.650

Cotação de Mercado¹: R\$ 106,0

¹ Fechamento do mês

Comentário da Gestão

No mês de setembro, o Capitânia Securities II captou o valor máximo da 5ª Emissão de Cotas, totalizando um montante de R\$ 150 milhões. O time de gestão conseguiu alocar aproximadamente R\$ 96 milhões já no mês de setembro e pretende alocar o restante ainda no mês de outubro.

As 5 alocações mais relevantes foram: (i) R\$ 25 milhões do CRI BTG Malls à uma taxa de CDI + 1,5% a.a. e lastreado nos recebíveis de três shopping centers (Ilha Plaza – RJ, Shopping Contagem – MG e Casa & Gourmet – RJ); (ii) R\$ 21 milhões do CRI Brasil Foods à uma taxa de IPCA + 6,25% a.a. e lastreado em um contrato atípico de um centro de distribuição refrigerado; (iii) R\$ 11,3 milhões do CRI Vinci Logística à uma taxa de IPCA + 6,34% a.a. e lastreado em contratos de locações atípicos entre o Fundo de Investimento Imobiliário Vinci Logístico e cinco empresas, incluindo a Netshoes e a Privalia; (iv) R\$ 10 milhões de duas séries do CRI JHSF Malls, uma à CDI + 2,15% a.a. e outra à IPCA + 5,7% a.a. ambas lastreadas em quatro shoppings da empresa; e (v) R\$ 8,9 milhões do CRI YOU Inc à uma taxa de CDI + 4,5% a.a. com garantia das ações da empresa e de determinadas SPEs.

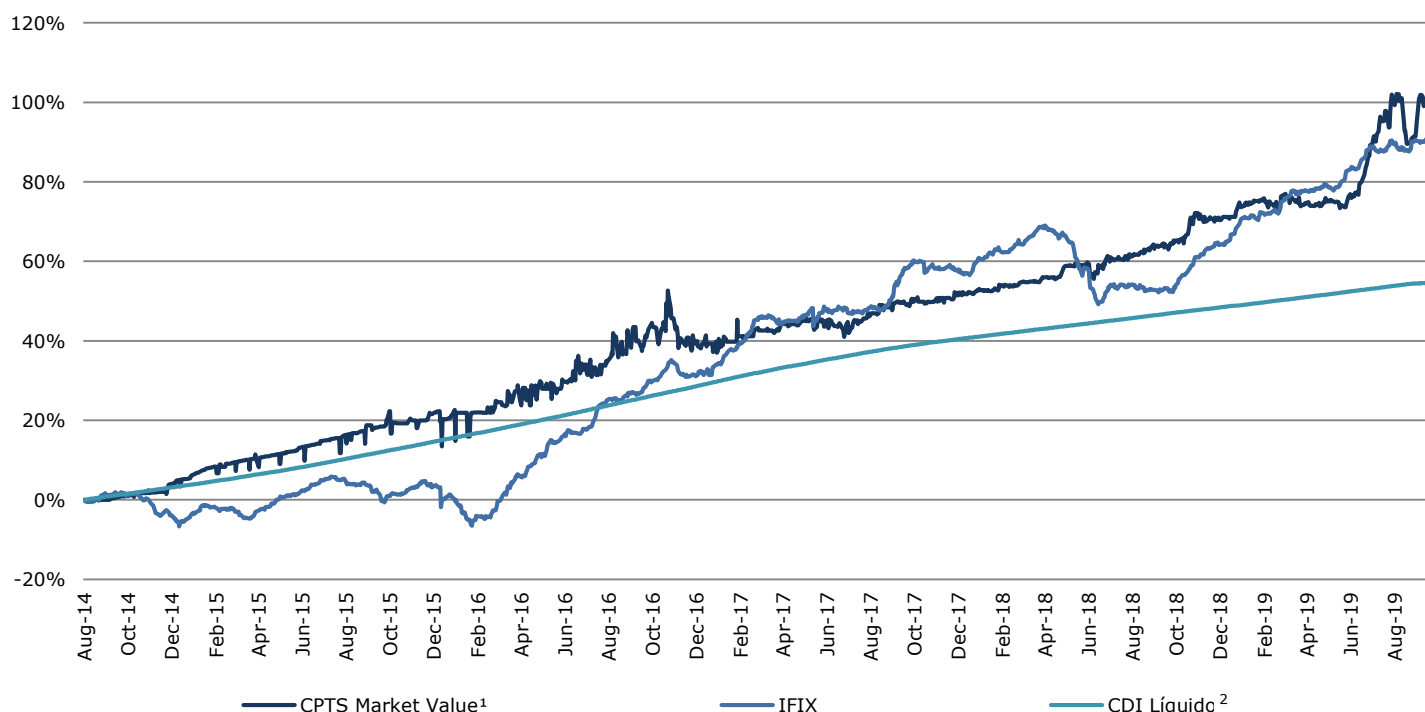
Aos poucos estamos levando o fundo para a alocação ideal nos segmentos que entendemos serem mais resilientes (shoppings, lojas comerciais e imóveis logísticos). Acreditamos que no médio/longo prazo estes setores representem pelo menos 80% do PL do fundo.

Distribuição de Rendimentos

No dia 30/09/19, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,70 por cota, com pagamento em 14/10/19 para os detentores de cotas em 30/09/19.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 13,52%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 60,54 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 30/09/2019) a R\$ 106,0. Essa performance é equivalente a 154,7% 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%
Aug-19	0.75	97.15	101.00	0.53%	0.75%	141.96%	167.01%	0.74%	140.55%	165.35%
Sep-19	0.70	97.40	106.00	0.47%	0.70%	150.33%	176.86%	0.66%	142.76%	167.96%

Resultado

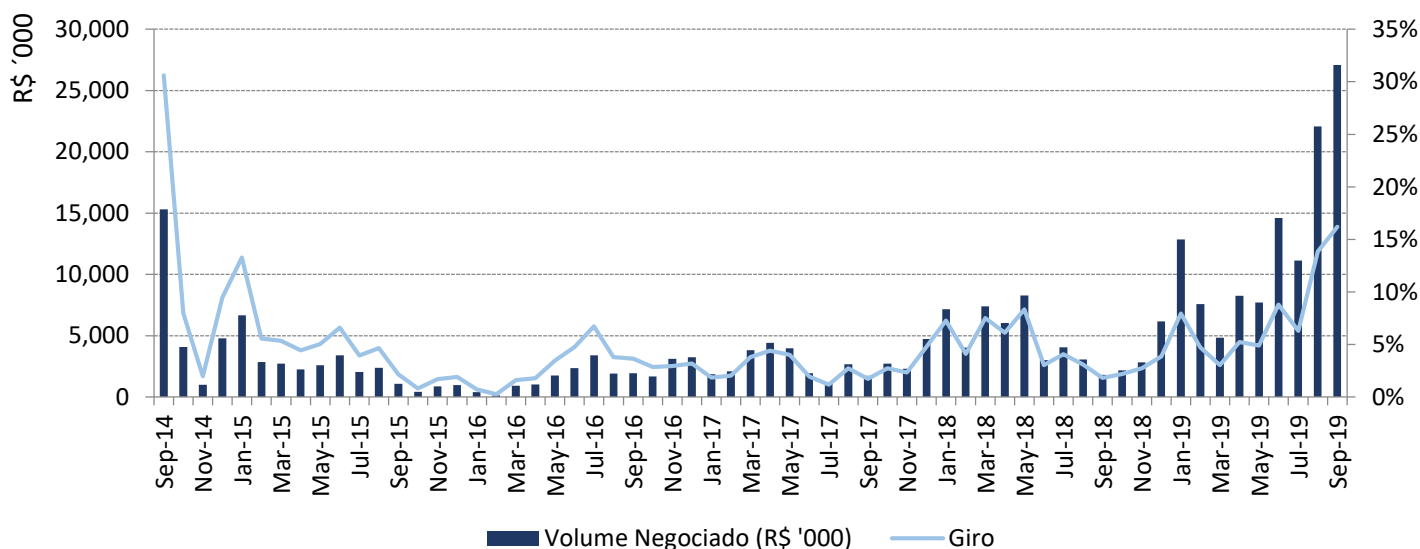
Mini DRE 1	Jul-19	Aug-19	Sep-19	Acumulado¹
Resultado Ativos Caixa	1,089,971	1,818,498	1,432,716	4,341,184
Despesas	(135,853)	(168,690)	(193,587)	(498,130)
Resultado FII Caixa	954,118	1,649,808	1,239,128	3,843,055
Distribuição	1,183,369	1,183,369	1,543,100	3,909,838
Resultado FII Caixa / Cota	0.60	1.05	0.56	2.21
Distribuição / Cota	0.75	0.75	0.70	2.20
Reserva Resultado Caixa	(229,251)	466,440	(303,972)	(66,783)
Reserva Resultado Caixa / Cota	(0.15)	0.30	(0.14)	0.01
Mini DRE 2	Jul-19	Aug-19	Sep-19	Acumulado¹
Resultado Ativos Total	1,186,613	1,879,377	1,872,171	4,938,160
Despesas	(135,853)	(168,690)	(193,587)	(498,130)
Resultado FII Total	1,050,760	1,710,687	1,678,584	4,440,031
Distribuição	1,183,369	1,183,369	1,543,100	3,909,838
Resultado FII Total / Cota	0.67	1.08	0.76	2.51
Distribuição / Cota	0.75	0.75	0.70	2.20
Reserva Resultado Total / Cota	(132,609)	527,318	135,484	530,193
Reserva Resultado Total / Cota	(0.08)	0.33	0.06	0.31

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\$ 0,53 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

¹ Acumulado do Semestre

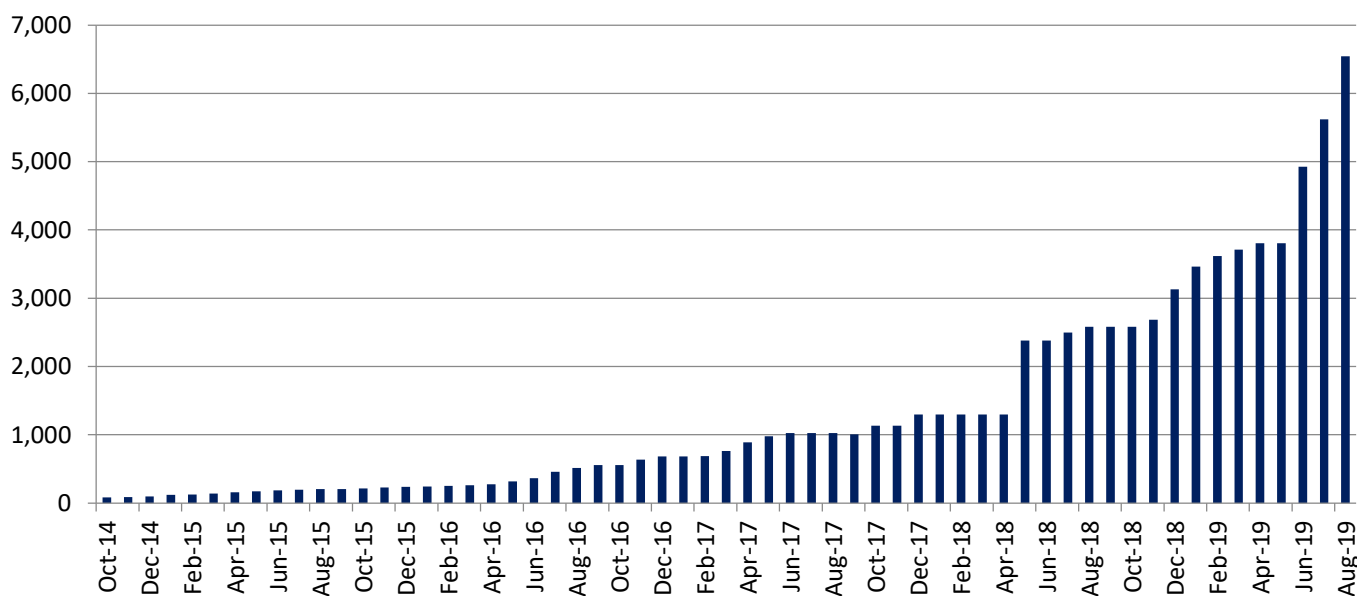
Mercado Secundário

CPTS11B



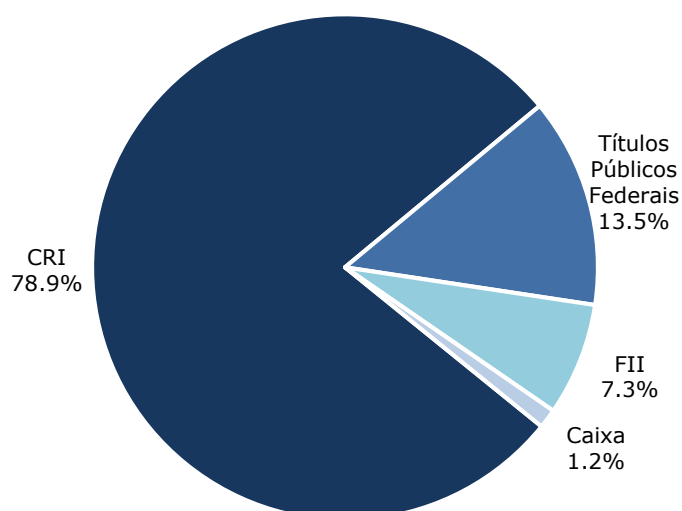
No mês de setembro foram negociadas 258.991 cotas, sendo 8.527 negócios e volume de R\$27.085.802,00 o que representa uma média diária de R\$ 1,28 milhão.

Número de Cotistas

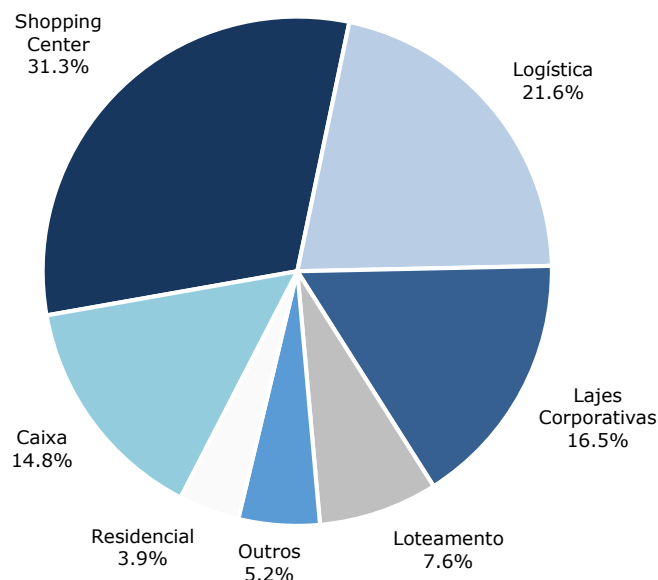


O fundo encerrou o mês de agosto com 6.543 cotistas, 16,5% acima de agosto de 2019 e 153% acima de agosto de 2018.

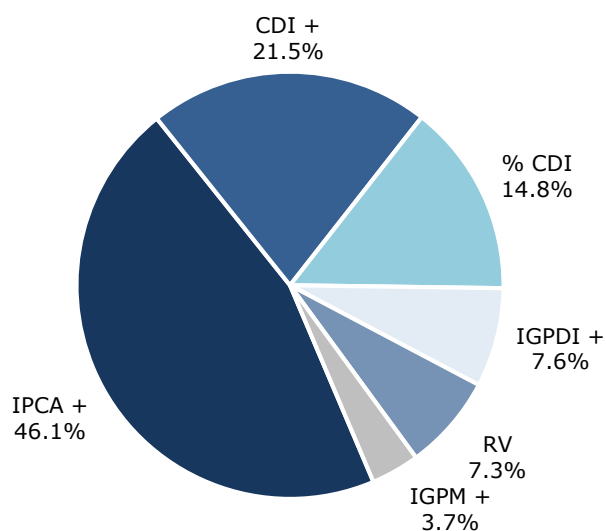
Ativos - % do PL



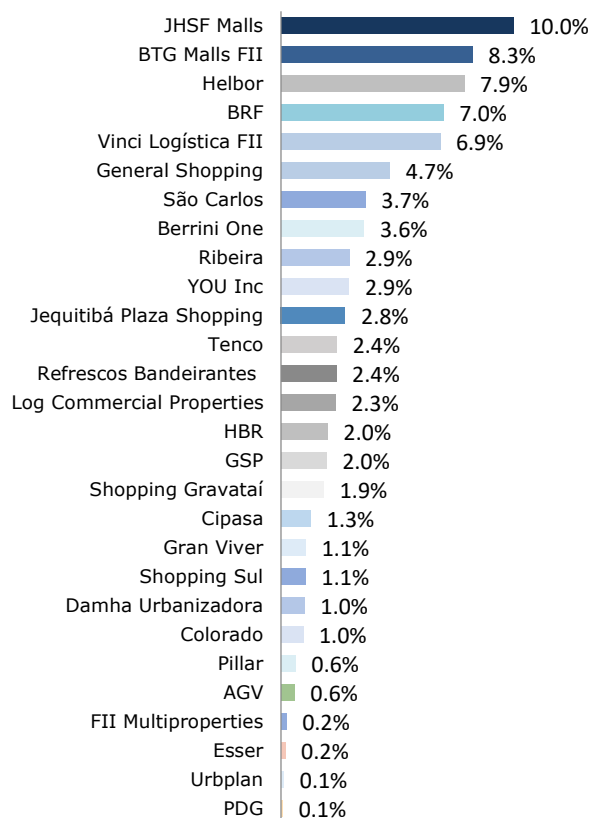
Segmento - % do PL



Indexadores - % do PL



Tomadores - % do PL



Indexador	Taxa Média de Aquisição
IPCA +	7.51%
CDI +	3.36%
IGPDI +	9.33%
IGPM +	11.11%

Carteira de CRIs

Ativo	Produto	Lastro	Tomador	Volume	% PL	Indexador	Taxa de Emissão	Taxa de Aquisição Ponderada	Duration (Anos)	Spread CDI	Spread IPCA
CRI BTG Malls Vert 1S 8E	CRI	Shopping Center	BTG Malls FII	25,094,219	8.27%	CDI +	1.50%	1.50%	5.02	1.50%	3.87%
CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	CRI	Logística	BRF	21,303,528	7.02%	IPCA +	6.25%	6.20%	7.26	3.61%	6.17%
CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	CRI	Logística	Vinci Logística FII	20,852,733	6.87%	IPCA +	7.50%	6.79%	5.94	3.68%	6.00%
CRI Helbor ISEC 34S 4E	CRI	Lajes Corporativas	Helbor	16,572,504	5.46%	IPCA +	7.50%	7.55%	6.06	4.81%	7.28%
CRI JHSF Malls True Sec 182S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	15,567,140	5.13%	IPCA +	6.45%	6.20%	6.36	3.24%	5.65%
CRI JHSF Malls True Sec 181S	CRI	Shopping Center	JHSF Malls	14,887,518	4.91%	CDI +	2.15%	2.15%	7.06	2.15%	4.60%
CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	CRI	Lajes Corporativas	São Carlos	11,096,861	3.66%	IPCA +	5.47%	5.99%	3.87	1.40%	3.28%
CRI Berrini One II Habitasec 102S 1E	CRI	Lajes Corporativas	Berrini One	10,894,660	3.59%	IGPDI +	7.50%	7.50%	5.14	5.39%	7.78%
CRI Ribeira Vert 1S 2E	CRI	Logística	Ribeira	8,927,617	2.94%	IPCA +	8.06%	8.03%	4.18	1.78%	3.96%
CRI YOU INC Vert 2S 13E	CRI	Residencial	YOU Inc	8,915,417	2.94%	CDI +	4.50%	4.50%	1.82	4.50%	6.41%
CRI Habitasec JPS 103S 1E	CRI	Shopping Center	Jequitibá Plaza Shopping	8,419,663	2.78%	IGPDI +	7.75%	7.57%	4.26	5.38%	7.73%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	7,954,739	2.62%	IPCA +	6.50%	8.50%	3.44	3.27%	5.35%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	CRI	Shopping Center	Tenco	7,294,920	2.40%	IGPM +	7.50%	11.16%	2.85	12.11%	14.29%
CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	CRI	Logística	Refrescos Bandeirantes	7,249,141	2.39%	IPCA +	8.81%	8.78%	2.38	4.85%	6.84%
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	CRI	Logística	Log Commercial Properties	7,122,534	2.35%	CDI +	1.30%	1.35%	3.75	1.38%	3.51%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	6,326,718	2.09%	IPCA +	6.95%	8.05%	2.74	2.57%	4.54%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	CRI	Lajes Corporativas	HBR	6,114,610	2.02%	IPCA +	6.00%	6.25%	5.94	3.74%	6.16%
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	5,948,018	1.96%	IPCA +	10.50%	8.20%	0.68	2.71%	5.03%
FII Multi Shoppings	FII	Shopping Center	Shopping Gravataí	5,613,677	1.85%	RV	-	-	1.00	-	-
RNDP11 - BB Renda de Papéis	FII	Outros	-	5,408,300	1.78%	RV	-	-	2.52	11.21%	13.16%
CRI Helbor ISEC 33S 4E	CRI	Lajes Corporativas	Helbor	5,345,085	1.76%	IPCA +	6.50%	6.30%	6.38	3.84%	6.30%
RBBV11 - JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista	FII	Outros	-	5,282,640	1.74%	RV	-	-	1.82	8.50%	9.85%
RDPD11 - Renda de Papéis II	FII	Outros	-	4,024,675	1.33%	RV	-	-	3.43	4.77%	6.96%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	3,926,391	1.29%	IGPM +	9.50%	11.00%	1.93	5.58%	7.55%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	3,252,100	1.07%	IPCA +	13.00%	12.28%	1.76	22.87%	25.26%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	3,225,246	1.06%	CDI +	4.25%	4.25%	1.72	4.25%	6.23%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	3,085,989	1.02%	CDI +	8.50%	8.52%	1.01	8.49%	10.58%
CRI Colorado SCCI 1S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	1,960,562	0.65%	IPCA +	9.25%	9.28%	1.89	4.74%	6.82%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	1,910,387	0.63%	IGPDI +	12.68%	11.89%	0.63	7.09%	9.47%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	1,777,124	0.59%	IGPDI +	14.80%	14.80%	1.58	11.56%	13.70%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	1,624,663	0.54%	CDI +	1.80%	1.93%	0.72	2.07%	4.49%
VOTS11 - Votorantim Securities Master	FII	Outros	-	1,052,531	0.35%	RV	-	-	3.69	2.92%	5.48%
CRI Colorado SCCI 33S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	941,281	0.31%	IPCA +	23.06%	22.97%	1.96	-	-
FII Multi Properties	FII	Shopping Center	FII Multiproperties	706,861	0.23%	RV	-	-	1.00	-	-
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	565,777	0.19%	CDI +	6.00%	6.14%	0.10	-	-
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	CRI	Residencial	Helbor	484,224	0.16%	CDI +	3.00%	4.01%	1.58	3.90%	5.88%
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG	230,427	0.08%	CDI +	6.00%	5.20%	0.11	-	-
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	201,361	0.07%	IPCA +	8.75%	11.17%	0.61	-	-
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	175,950	0.06%	IPCA +	9.00%	11.66%	0.17	-	-
Sulamérica Excelance	Títulos Públicos Federais	Caixa	Brasil	41,035,956	13.53%	% CDI	99.00%		-	-	-
Saldo em Tesouraria	Caixa	Caixa	Brasil	3,770,675	1.24%	-			-	-	-
				306,144,421					3.66	3.62%	5.83%

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 – BTG Malls



Concentração PL: 8,2%
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 2 – BRF



Concentração PL: 7,0%
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 3 – Vinci Logística



Concentração PL: 6,9%
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 4 – Helbor



Concentração PL: 5,5%
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 5 – JHSF Malls



Concentração PL: 5,1%

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 6 – JHSF Malls



Concentração PL: 4,9%

Devedor: JHSF Malls

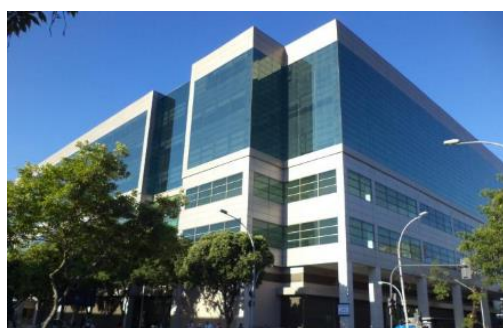
Taxa de Emissão: CDI + 2,15%

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 7 – São Carlos



Concentração PL: 3,7%

Devedor: São Carlos

Taxa de Emissão: IPCA + 5,47%

LTV: 40%

Rating: -

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

CRI 8 – Berrini One



Concentração PL: 3,6%

Devedor: HRDI

Taxa de Emissão: IGPDI + 7,5%

LTV: 34%

Rating: -

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 9 – Ribeira Empreendimentos Imobiliários


Concentração PL: 2,9%
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 10 – YOU Inc


Concentração PL: 2,9%
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 11 – Jequitibá Plaza Shopping


Concentração PL: 2,8%
Devedor: Grupo Chaves
Taxa de Emissão: IGPDI + 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 12 – General Shopping


Concentração PL: 2,6%
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 13 – Jaraguá do Sul


Concentração PL: 2,4%
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 14 – Refrescos Bandeirantes


Concentração PL: 2,4%
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 15 – LOG Commercial Properties


Concentração PL: 2,3%
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 16 – General Shopping


Concentração PL: 2,1%
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 17 – HBR



Concentração PL: 2,0%

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 18 – GSP Loteamentos



Concentração PL: 1,9%

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



Concentração PL: 1,85,2%

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 19 – Helbor



Concentração PL: 1,76%

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 20 – Cipasa


Concentração PL: 1,29%
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 21 – Gran Viver


Concentração PL: 1,1%
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 22 – Shopping Sul


Concentração PL: 1,1%
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 23 – Damha Urbanizadora


Concentração PL: 1,0%
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 24 – Colorado



Concentração PL: 0,65%

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 25 – Pillar



Concentração PL: 0,63%

Devedor: Pillar

Taxa de Emissão: IGPD + 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 26 – AGV / Swiss Park



Concentração PL: 0,6%

Devedor: AGV / Swiss Park

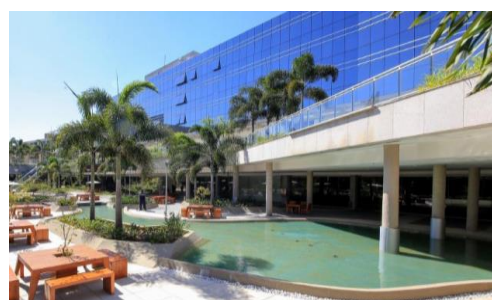
Taxa de Emissão: IGPD + 14,8%

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 27 – Helbor



Concentração PL: 0,5%

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 28 – Colorado



Concentração PL: 0,3%

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



Concentração PL: 0,2%

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: 0,2%

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 30 – Helbor



Concentração PL: 0,2%

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 ~ 10% 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