

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

Início do Fundo: 05/08/2014

Código Bovespa: CPTS11B

Administrador: BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM

Gestor: Capitânia S/A

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

Taxa de Performance: Não há

Patrimônio Líquido¹: R\$ 305.484.993

Cota Patrimonial¹: R\$ 98,07

Valor de Mercado¹: R\$ 324.180.652

Cotação de Mercado¹: R\$ 104,07

¹ Fechamento do mês

Comentário da Gestão

No mês, o fundo adquiriu um novo CRI: MRV CRI Gaia 113S 4E (19C0177076) no mercado secundário. A taxa de aquisição foi CDI + 1,60%.

O fundo foi quitado antecipadamente no JSL Ribeira CRI Vert 1S 2E. A quitação gerou um prêmio de R\$ 1.031.048,12 (R\$ 0,33 por cota).

Com a crise nos mercados de capitais mundo a fora, estamos revisando parte do nosso *pipeline* de primário e secundário de CRIs.

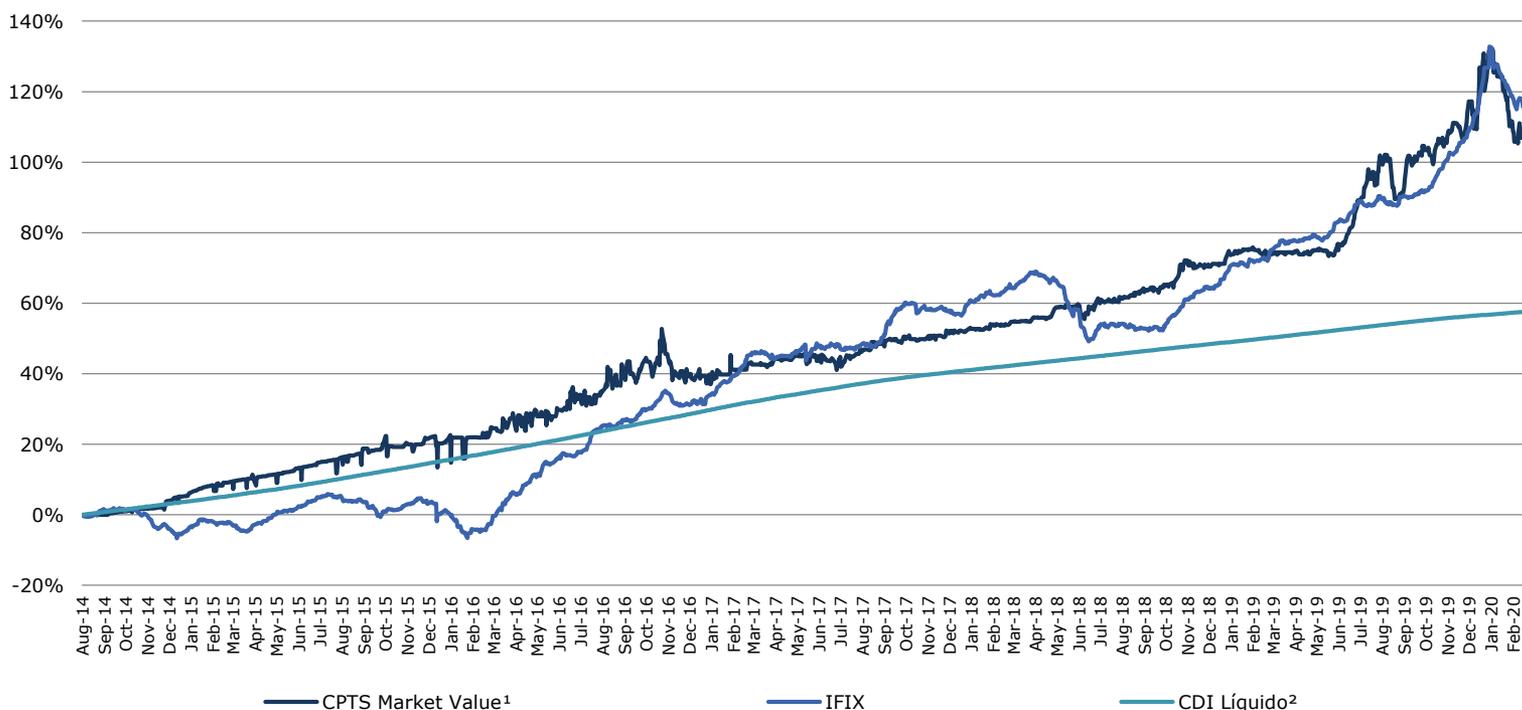
Adquirimos R\$ 257 mil em FII de CRI no mês. A gestora tem enxergado oportunidade nesta classe de ativo, em função da queda do IFIX.

Distribuição de Rendimentos

No dia 13/03/20, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0,65 por cota, com pagamento em 20/03/20 para os detentores de cotas em 13/03/20.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 12,97%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 63,15 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 28/02/2020) a R\$ 104,07. Essa performance é equivalente a 156,57% do retorno do CDI Líquido.

RENTABILIDADE ACUMULADA



¹ Preço de Mercado ajustado por distribuição

² Considera IR de 15% sobre rendimento

CPTS11B – Tabela de Performance

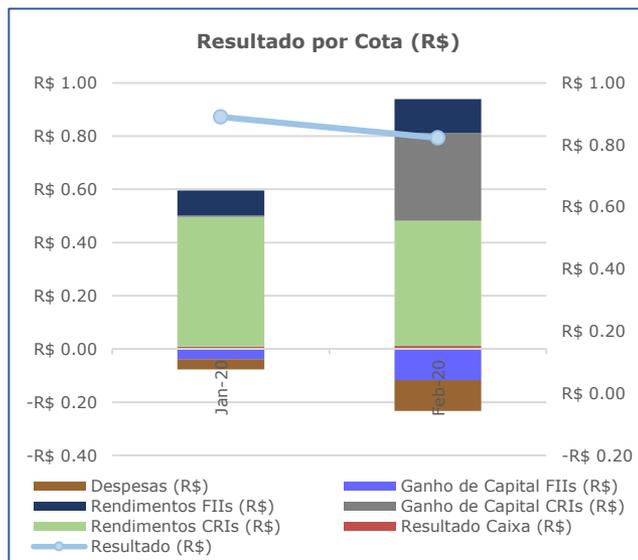
| Data | Dividendo (R\$/Cota) | Cota Patrimonial (R\$) | Preço Mercado (R\$) | CDI | Cota de Emissão | | | Preço de Mercado | | |
|--------|----------------------|------------------------|---------------------|-------|-----------------|------------|----------------------------------|------------------|------------|----------------------------------|
| | | | | | DY ¹ | DY (% CDI) | DY (% CDI) Ajustado ² | DY ¹ | DY (% CDI) | DY (% CDI) Ajustado ² |
| Sep-14 | 0.69 | 100.53 | 100.90 | 0.90% | 0.69% | 76.21% | 89.66% | 0.68% | 75.54% | 88.86% |
| Oct-14 | 0.74 | 100.07 | 100.95 | 0.94% | 0.74% | 78.75% | 92.65% | 0.74% | 78.01% | 91.78% |
| Nov-14 | 1.60 | 101.02 | 100.00 | 0.84% | 1.60% | 190.96% | 224.66% | 1.60% | 190.96% | 224.66% |
| Dec-14 | 2.45 | 100.95 | 102.25 | 0.95% | 2.45% | 256.59% | 301.87% | 2.39% | 250.94% | 295.22% |
| Jan-15 | 0.63 | 101.96 | 102.45 | 0.93% | 0.63% | 67.92% | 79.91% | 0.61% | 66.30% | 78.00% |
| Feb-15 | 1.00 | 101.95 | 102.85 | 0.82% | 1.00% | 122.18% | 143.74% | 0.97% | 118.79% | 139.75% |
| Mar-15 | 0.96 | 101.84 | 102.95 | 1.03% | 0.96% | 92.82% | 109.20% | 0.93% | 90.16% | 106.07% |
| Apr-15 | 0.71 | 102.35 | 102.95 | 0.95% | 0.71% | 75.14% | 88.40% | 0.69% | 72.99% | 85.87% |
| May-15 | 0.77 | 103.23 | 103.15 | 0.98% | 0.77% | 78.00% | 91.76% | 0.74% | 75.62% | 88.96% |
| Jun-15 | 0.83 | 103.72 | 103.89 | 1.06% | 0.83% | 78.01% | 91.77% | 0.80% | 75.08% | 88.34% |
| Jul-15 | 3.00 | 102.24 | 104.65 | 1.18% | 3.00% | 255.19% | 300.22% | 2.87% | 243.85% | 286.88% |
| Sep-15 | 1.20 | 102.02 | 100.15 | 1.16% | 1.20% | 103.40% | 121.65% | 1.20% | 103.25% | 121.47% |
| Sep-15 | 1.20 | 101.89 | 103.00 | 1.05% | 1.20% | 113.80% | 133.88% | 1.17% | 110.49% | 129.98% |
| Oct-15 | 1.20 | 103.58 | 102.23 | 1.11% | 1.20% | 108.33% | 127.45% | 1.17% | 105.97% | 124.67% |
| Nov-15 | 1.20 | 101.81 | 103.30 | 1.06% | 1.20% | 113.73% | 133.79% | 1.16% | 110.09% | 129.52% |
| Dec-15 | 1.20 | 102.46 | 101.50 | 1.16% | 1.20% | 103.33% | 121.57% | 1.18% | 101.81% | 119.77% |
| Jan-16 | 2.00 | 102.08 | 100.90 | 1.05% | 2.00% | 189.58% | 223.04% | 1.98% | 187.89% | 221.05% |
| Feb-16 | 1.30 | 102.20 | 100.00 | 1.00% | 1.30% | 129.81% | 152.71% | 1.30% | 129.81% | 152.71% |
| Mar-16 | 1.20 | 101.48 | 102.00 | 1.16% | 1.20% | 103.40% | 121.65% | 1.18% | 101.37% | 119.26% |
| Apr-16 | 1.30 | 101.88 | 101.50 | 1.05% | 1.30% | 123.28% | 145.04% | 1.28% | 121.46% | 142.90% |
| May-16 | 1.40 | 102.51 | 100.00 | 1.11% | 1.40% | 126.41% | 148.72% | 1.40% | 126.41% | 148.72% |
| Jun-16 | 1.30 | 102.48 | 102.50 | 1.16% | 1.30% | 112.02% | 131.79% | 1.27% | 109.29% | 128.57% |
| Jul-16 | 1.30 | 102.75 | 101.97 | 1.11% | 1.30% | 117.38% | 138.10% | 1.27% | 115.12% | 135.43% |
| Aug-16 | 1.30 | 101.00 | 104.50 | 1.21% | 1.30% | 107.12% | 126.02% | 1.24% | 102.51% | 120.60% |
| Sep-16 | 1.25 | 102.10 | 105.99 | 1.11% | 1.25% | 112.87% | 132.79% | 1.18% | 106.49% | 125.28% |
| Oct-16 | 0.81 | 100.47 | 108.73 | 1.05% | 0.81% | 77.27% | 90.90% | 0.74% | 71.06% | 83.60% |
| Nov-16 | 0.90 | 100.46 | 100.41 | 1.04% | 0.90% | 86.80% | 102.12% | 0.90% | 86.44% | 101.70% |
| Dec-16 | 0.85 | 100.03 | 99.00 | 1.07% | 0.85% | 79.34% | 93.34% | 0.86% | 80.14% | 94.28% |
| Jan-17 | 1.00 | 100.16 | 100.00 | 1.14% | 1.00% | 87.84% | 103.34% | 1.00% | 87.84% | 103.34% |
| Feb-17 | 1.05 | 101.00 | 101.00 | 0.86% | 1.05% | 121.55% | 143.00% | 1.04% | 120.35% | 141.59% |
| Mar-17 | 1.10 | 100.69 | 100.00 | 1.05% | 1.10% | 104.72% | 123.20% | 1.10% | 104.72% | 123.20% |
| Apr-17 | 1.00 | 101.32 | 100.00 | 0.79% | 1.00% | 127.34% | 149.81% | 1.00% | 127.34% | 149.81% |
| May-17 | 0.70 | 100.10 | 99.49 | 0.93% | 0.70% | 75.63% | 88.98% | 0.70% | 76.02% | 89.43% |
| Jun-17 | 0.80 | 99.95 | 96.15 | 0.81% | 0.80% | 99.00% | 116.47% | 0.83% | 102.96% | 121.13% |
| Jul-17 | 0.85 | 101.24 | 98.49 | 0.80% | 0.85% | 106.63% | 125.45% | 0.86% | 108.26% | 127.37% |
| Aug-17 | 0.72 | 100.42 | 99.52 | 0.80% | 0.72% | 89.84% | 105.69% | 0.72% | 90.27% | 106.20% |
| Sep-17 | 0.72 | 100.59 | 99.01 | 0.64% | 0.72% | 112.44% | 132.29% | 0.73% | 113.57% | 133.61% |
| Oct-17 | 0.75 | 100.73 | 99.00 | 0.65% | 0.75% | 116.11% | 136.60% | 0.76% | 117.28% | 137.98% |
| Nov-17 | 0.85 | 100.52 | 98.90 | 0.54% | 0.85% | 157.70% | 185.53% | 0.86% | 159.45% | 187.59% |
| Dec-17 | 0.72 | 98.40 | 98.98 | 0.54% | 0.72% | 133.45% | 157.00% | 0.73% | 134.83% | 158.62% |
| Jan-18 | 0.72 | 98.62 | 98.60 | 0.56% | 0.72% | 129.31% | 152.13% | 0.73% | 131.15% | 154.29% |
| Feb-18 | 0.70 | 99.40 | 98.79 | 0.47% | 0.70% | 150.26% | 176.78% | 0.71% | 152.10% | 178.94% |
| Mar-18 | 0.75 | 99.13 | 98.50 | 0.53% | 0.75% | 140.85% | 165.70% | 0.76% | 142.99% | 168.23% |
| Apr-18 | 0.80 | 99.78 | 99.49 | 0.52% | 0.80% | 154.59% | 181.87% | 0.80% | 155.38% | 182.80% |
| May-18 | 0.70 | 96.67 | 99.55 | 0.52% | 0.70% | 135.26% | 159.13% | 0.70% | 135.87% | 159.85% |
| Jun-18 | 0.80 | 96.90 | 99.63 | 0.52% | 0.80% | 154.59% | 181.87% | 0.80% | 155.16% | 182.54% |
| Jul-18 | 0.85 | 97.58 | 98.95 | 0.52% | 0.85% | 164.25% | 193.23% | 0.86% | 165.99% | 195.28% |
| Aug-18 | 0.80 | 97.20 | 100.00 | 0.57% | 0.80% | 141.11% | 166.01% | 0.80% | 141.11% | 166.01% |
| Sep-18 | 0.78 | 95.58 | 99.91 | 0.47% | 0.78% | 166.63% | 196.03% | 0.78% | 166.78% | 196.21% |
| Oct-18 | 0.80 | 97.72 | 103.09 | 0.54% | 0.80% | 147.54% | 173.58% | 0.78% | 143.12% | 168.37% |
| Nov-18 | 0.80 | 97.54 | 101.91 | 0.47% | 0.80% | 170.90% | 201.06% | 0.79% | 167.70% | 197.29% |
| Dec-18 | 1.15 | 97.59 | 102.20 | 0.44% | 1.15% | 259.35% | 305.12% | 1.13% | 253.77% | 298.55% |
| Jan-19 | 0.65 | 96.85 | 102.76 | 0.52% | 0.65% | 125.60% | 147.77% | 0.63% | 122.23% | 143.80% |
| Feb-19 | 0.65 | 96.69 | 101.10 | 0.49% | 0.65% | 131.90% | 155.17% | 0.64% | 130.46% | 153.48% |
| Mar-19 | 0.65 | 97.33 | 101.00 | 0.47% | 0.65% | 138.86% | 163.36% | 0.64% | 137.48% | 161.74% |
| Apr-19 | 0.67 | 97.01 | 100.50 | 0.52% | 0.67% | 129.47% | 152.31% | 0.67% | 128.82% | 151.55% |
| May-19 | 0.75 | 97.45 | 99.62 | 0.54% | 0.75% | 138.32% | 162.73% | 0.75% | 138.85% | 163.35% |
| Jun-19 | 0.80 | 97.59 | 105.19 | 0.47% | 0.80% | 170.90% | 201.06% | 0.76% | 162.47% | 191.14% |
| Jul-19 | 0.75 | 98.45 | 111.00 | 0.54% | 0.75% | 138.23% | 162.63% | 0.68% | 124.53% | 146.51% |
| Aug-19 | 0.75 | 97.15 | 101.00 | 0.50% | 0.75% | 148.93% | 175.21% | 0.74% | 147.46% | 173.48% |
| Sep-19 | 0.70 | 97.40 | 106.00 | 0.46% | 0.70% | 150.94% | 177.58% | 0.66% | 142.40% | 167.53% |
| Oct-19 | 0.65 | 98.54 | 106.65 | 0.48% | 0.65% | 135.62% | 159.56% | 0.61% | 127.17% | 149.61% |
| Nov-19 | 0.65 | 97.41 | 107.50 | 0.36% | 0.65% | 179.89% | 211.64% | 0.60% | 167.34% | 196.87% |
| Dec-19 | 0.63 | 97.70 | 115.44 | 0.34% | 0.63% | 185.08% | 217.74% | 0.55% | 160.32% | 188.61% |
| Jan-20 | 0.65 | 98.94 | 107.75 | 0.38% | 0.65% | 172.59% | 203.04% | 0.60% | 160.17% | 188.44% |
| Feb-20 | 0.65 | 98.07 | 104.07 | 0.29% | 0.65% | 221.29% | 260.35% | 0.62% | 212.64% | 250.16% |

¹ Dividend Yield

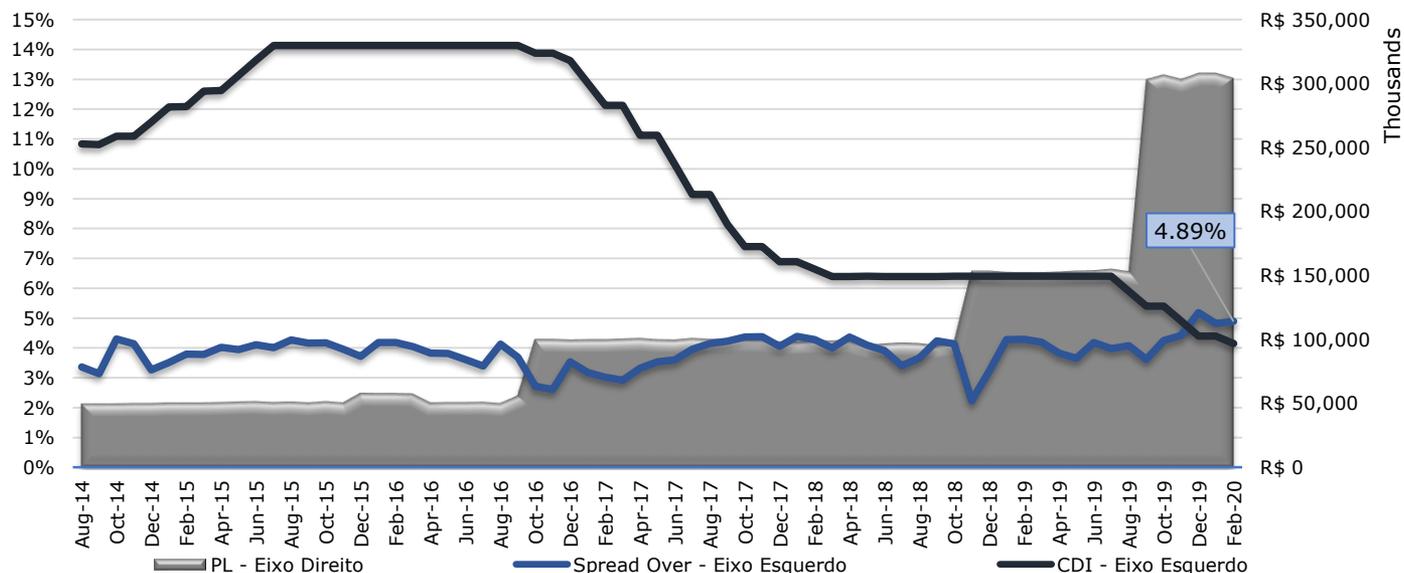
² Gross Up (IR @ 15%)

Resultado (Regime de Caixa)

| Resultado Fundo | Jan-20 | | Feb-20 | |
|--|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| | Valor (R\$) | Valor por Cota (R\$) | Acumulado Semestre | Valor por Cota (R\$) |
| Resultado Caixa (R\$) | 27,262.43 | 0.01 | 34,098.24 | 0.01 |
| Rendimentos CRIs (R\$) | 1,517,310.34 | 0.49 | 1,466,043.33 | 0.47 |
| Ganho de Capital CRIs (R\$) | 17,530.94 | 0.01 | 1,031,048.12 | 0.33 |
| Rendimentos FIIs (R\$) | 291,178.59 | 0.09 | 394,660.21 | 0.13 |
| Ganho de Capital FIIs (R\$) | 1,038,469.36 | 0.33 | 0.00 | 0.00 |
| Despesas (R\$) | -120,285.65 | -0.04 | -362,125.03 | -0.12 |
| Resultado (R\$) | 2,771,466.01 | 0.89 | 2,563,724.87 | 0.82 |
| Distribuição (R\$) | 2,024,766.25 | 0.65 | 2,024,766.25 | 0.65 |
| Resultado Acumulado Inicial (R\$) | 62,300.50 | 0.02 | 695,765.24 | 0.22 |
| Resultado Acumulado Final (R\$) | 695,765.24 | 0.22 | 1,234,723.85 | 0.40 |

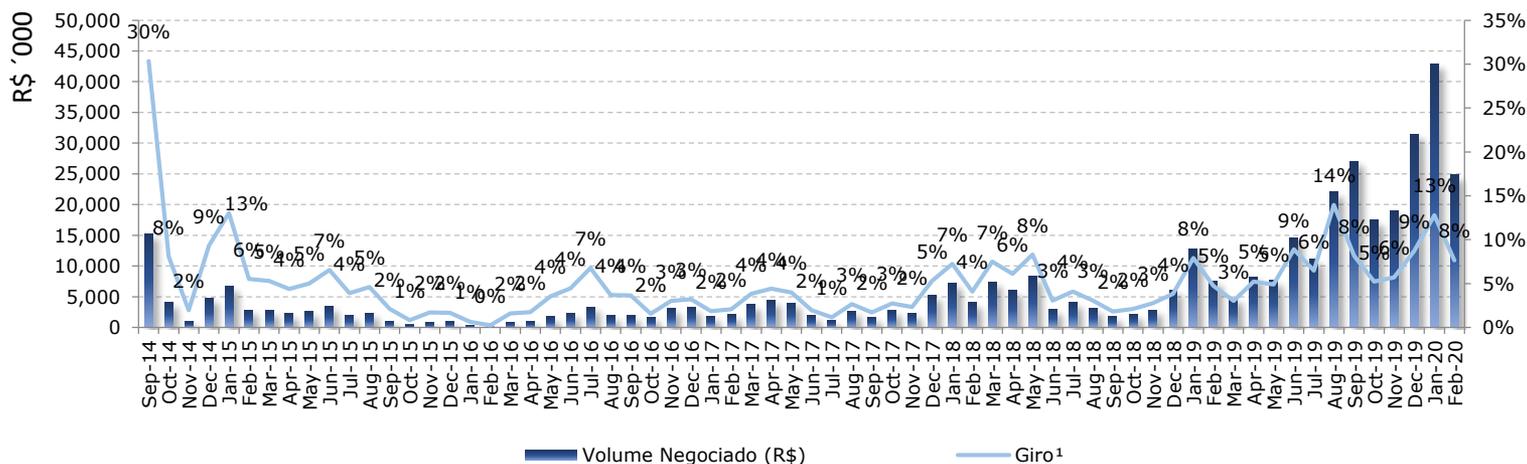


No demonstrativo acima, considera-se apenas o resultado dos ativos efetivamente recebidos no mês e as despesas do fundo. Ainda, o fundo possui aproximadamente R\$ 0,40 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

Evolução do spread over do fundo


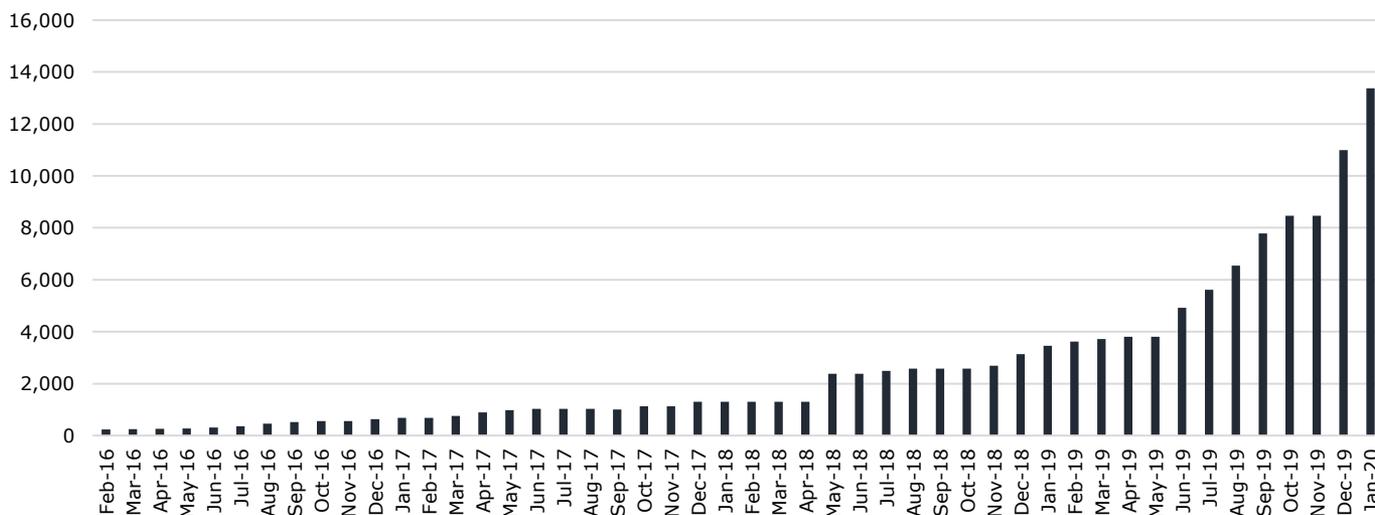
O spread over do fundo encerrou o mês em 4,89%.

Mercado Secundário



No mês de fevereiro foram negociadas 232.964 cotas, sendo 20.137 negócios e volume de R\$ 24,8 milhões o que representa uma média diária de R\$ 1,4 milhões. O fundo foi negociado em 100% dos pregões.

Número de cotistas

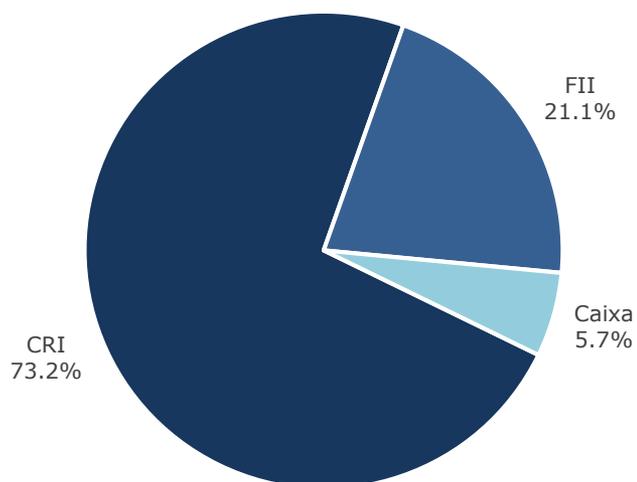


Observação: o número de cotistas do informe mensal de novembro de 2019 está igual ao de outubro de 2019. Já solicitamos a retificação junto ao Administrador.

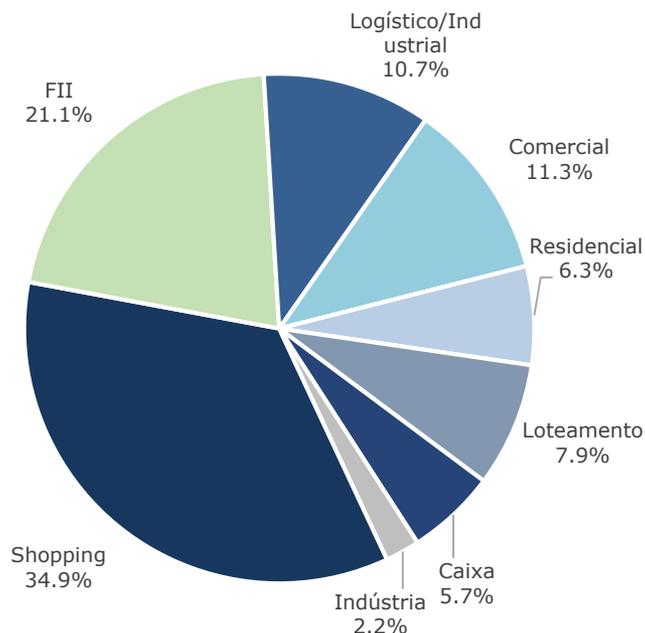
O fundo encerrou o mês de janeiro com 13.376 cotistas, contra 10.992 de dezembro de 2019 e 286% acima de janeiro de 2019.

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

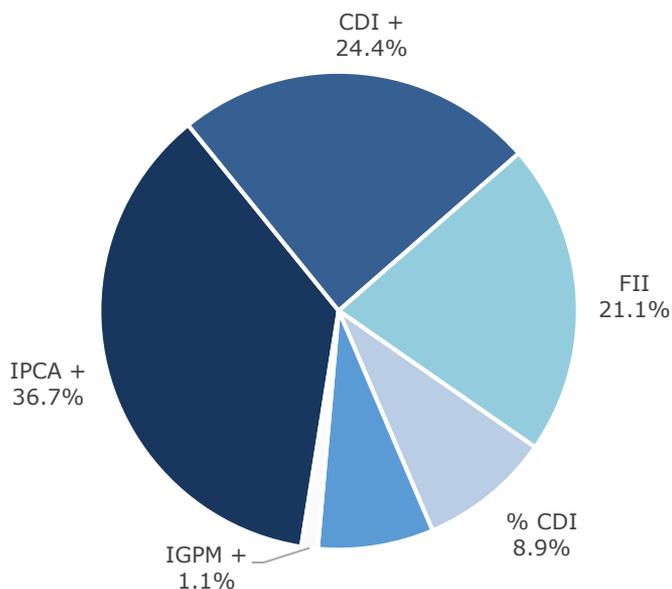
Produto - % do PL



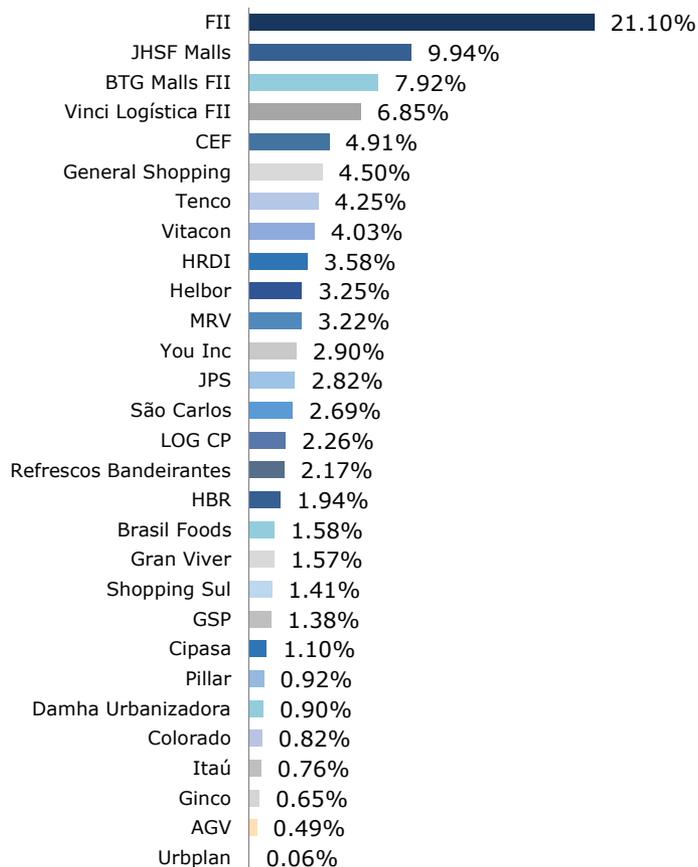
Segmento - % do PL



Indexadores - % do PL



Devedores - % do PL



Carteira de CRIs

| Ativo | Código CETIP | Produto | Segmento | Devedor | Indexador | Taxa de Emissão | PU (R\$) | Quantidade | Volume (R\$) | % PL | Duration (anos) | Spread Over (a.a.) | Taxa Nominal (a.a.) |
|---|--------------|---------|----------------------|------------------------|-----------|-----------------|------------|------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| BTG Malls FII CRI Vert 1S 8E | 19H0000001 | CRI | Shopping | BTG Malls FII | CDI + | 1.50% | 972.86 | 25,070 | 24,389,522 | 8.02% | 5.02 | 1.50% | 7.23% |
| Vinci Logística CRI Habitasec 132S 1E | 19A0093844 | CRI | Logístico/Industrial | Vinci Logística FII | IPCA + | 7.50% | 1,130.93 | 18,667 | 21,111,002 | 6.94% | 5.65 | 4.12% | 7.98% |
| RBBV11 - JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista FII | RBBV11 | FII | FII | FII | RV | | 90.60 | 181,619 | 16,454,681 | 5.41% | 6.06 | 8.50% | 13.39% |
| JHSF Malls CRI True Sec 182S | 19E0311712 | CRI | Shopping | JHSF Malls | IPCA + | 6.45% | 1,058.12 | 14,884 | 15,749,027 | 5.18% | 6.30 | 3.43% | 7.28% |
| Caixa Econômica Federal CDB | | Caixa | Caixa | CEF | % CDI | 98.00% | 1,002.42 | 15,106 | 15,142,490 | 4.98% | 0.00 | -0.23% | 4.17% |
| JHSF Malls CRI True Sec 181S | 19E0322333 | CRI | Shopping | JHSF Malls | CDI + | 2.45% | 999.89 | 14,884 | 14,882,315 | 4.89% | 7.06 | 2.15% | 8.45% |
| RNDP11 - BB Renda de Papéis FII | RNDP11 | FII | FII | FII | RV | | 950.02 | 14,304 | 13,589,086 | 4.47% | 2.52 | 11.20% | 16.56% |
| JdS Park Shopping CRI Habitasec 32S 1E | 13F0056986 | CRI | Shopping | Tenco | IPCA + | 9.00% | 431.28 | 30,392 | 13,107,418 | 4.31% | 3.43 | 7.32% | 11.37% |
| Vitacon CRI ISEC 47S 4E | 19I0739560 | CRI | Shopping | Vitacon | CDI + | 2.00% | 804.52 | 15,421 | 12,406,570 | 4.08% | 3.94 | 2.55% | 7.88% |
| Berrini One II CRI Habitasec 102S 1E | 19H0204332 | CRI | Comercial | HRDI | IGPDI + | 8.50% | 1,002.98 | 11,000 | 11,032,795 | 3.63% | 5.00 | 6.07% | 9.81% |
| MRV CRI Gaia 113S 4E | 19C0177076 | CRI | Residencial | MRV | % CDI | 100.00% | 951.24 | 10,425 | 9,916,701 | 3.26% | 3.46 | 1.58% | 6.65% |
| Helbor CRI ISEC 34S 4E | 19E0967406 | CRI | Comercial | Helbor | IPCA + | 7.50% | 556.00 | 16,420 | 9,129,553 | 3.00% | 5.95 | 5.13% | 8.89% |
| You Inc CRI Vert 2S 13E | 19I0330498 | CRI | Residencial | You Inc | CDI + | 4.50% | 1,003.67 | 8,912 | 8,944,696 | 2.94% | 1.49 | 4.50% | 8.89% |
| JPS CRI Habitasec 103S 1E | 18G0745619 | CRI | Shopping | JPS | IGPDI + | 7.75% | 1,085.34 | 8,000 | 8,682,705 | 2.85% | 3.97 | 6.25% | 9.86% |
| BARI11 - Barigui FII | BARI11 | FII | FII | FII | RV | | 106.82 | 78,026 | 8,334,737 | 2.74% | 8.28 | 7.30% | 13.72% |
| São Carlos CRI ISEC 295S 2E | 17L0735098 | CRI | Comercial | São Carlos | IPCA + | 5.47% | 852.59 | 9,725 | 8,291,482 | 2.72% | 3.60 | 1.19% | 5.00% |
| RDPD11 - Renda de Papéis II FII | RDPD11 | FII | FII | FII | RV | | 88.50 | 89,346 | 7,907,121 | 2.60% | 3.43 | 4.80% | 10.27% |
| GSB CRI Habitasec 80S 1E | 17C2574153 | CRI | Shopping | General Shopping | IPCA + | 6.50% | 897.89 | 8,650 | 7,766,775 | 2.55% | 3.28 | 3.56% | 7.34% |
| LOG CP CRI Barigui Sec 66S 1E | 18L1179520 | CRI | Logístico/Industrial | LOG CP | CDI + | 1.30% | 905.41 | 7,700 | 6,971,626 | 2.29% | 3.82 | 0.70% | 5.89% |
| Refrescos Bandeirantes CRI Gaia 112S 4E | 18L1299235 | CRI | Indústria | Refrescos Bandeirantes | IPCA + | 8.81% | 905.46 | 7,400 | 6,700,433 | 2.20% | 2.13 | 5.86% | 9.83% |
| CVBI11 - VBI CRI FII | CVBI11 | FII | FII | FII | RV | | 100.52 | 61,004 | 6,132,122 | 2.02% | 4.00 | 4.50% | 10.09% |
| GSB CRI Habitasec 27S 1E | 13F0045984 | CRI | Shopping | General Shopping | IPCA + | 6.25% | 254,394.01 | 24 | 6,105,456 | 2.01% | 2.61 | 2.53% | 5.94% |
| HBR CRI Habitasec 148S 1E | 19G0228153 | CRI | Comercial | HBR | IPCA + | 6.00% | 964.41 | 6,183 | 5,962,955 | 1.96% | 5.71 | 4.32% | 7.77% |
| SHOP11 - Multi Shoppings FII | SHOP11 | FII | FII | FII | RV | | 124.34 | 45,147 | 5,613,668 | 1.84% | | | |
| Brasil Foods CRI ISEC 27S 4E | 18L1300313 | CRI | Logístico/Industrial | Brasil Foods | IPCA + | 6.25% | 1,004.28 | 4,854 | 4,874,775 | 1.60% | 6.42 | 4.61% | 8.51% |
| Gran Viver CRI True 57S 1E | 15H0123006 | CRI | Loteamento | Gran Viver | IPCA + | 10.50% | 193,380.97 | 25 | 4,834,524 | 1.59% | 3.22 | 9.02% | 13.13% |
| FLCR13 - Faria Lima Capital FII | FLCR13 | FII | FII | FII | RV | | 100.09 | 45,000 | 4,504,050 | 1.48% | | | |
| GSP CRI Gaia 27S 4E | 11D0025379 | CRI | Loteamento | GSP | IPCA + | 10.50% | 157,456.16 | 27 | 4,251,316 | 1.40% | 0.51 | 1.67% | 5.19% |
| Cipasa CRI Gaia 63S 4E | 13L0048356 | CRI | Loteamento | Cipasa | IGPM + | 9.50% | 199,710.12 | 17 | 3,395,072 | 1.12% | 1.57 | 10.19% | 14.07% |
| Shopping Sul CRI Gaia 52S 4E | 13D0463613 | CRI | Shopping | Shopping Sul | CDI + | 4.25% | 362,450.11 | 8 | 2,899,601 | 0.95% | 1.57 | 4.25% | 8.66% |
| Pillar CRI Habitasec 52S 1E | 15C0088187 | CRI | Loteamento | Pillar | IGPDI + | 12.68% | 48,120.94 | 59 | 2,839,135 | 0.93% | 0.42 | 23.66% | 26.79% |
| Damha CRI True 60S 1E | 15F0600033 | CRI | Loteamento | Damha Urbanizadora | CDI + | 8.50% | 250,727.72 | 11 | 2,758,005 | 0.91% | 0.91 | 8.58% | 13.01% |
| Itaú CDB | | Caixa | Caixa | Itaú | % CDI | 98.00% | 10.07 | 234,000 | 2,356,208 | 0.77% | 0.00 | -0.23% | 4.17% |
| Ginco CRI ISEC 6S 1E | 14G0401387 | CRI | Loteamento | Ginco | IPCA + | 6.25% | 167,109.52 | 12 | 2,005,314 | 0.66% | 0.82 | 39.19% | 43.39% |
| Colorado CRI ISEC 1S 1E | 14E0026716 | CRI | Loteamento | Colorado | IPCA + | 9.25% | 180,954.55 | 10 | 1,809,546 | 0.59% | 1.69 | 5.64% | 8.76% |
| AGV CRI True 5S 1E | 13C0041677 | CRI | Loteamento | AGV | IGPDI + | 14.80% | 108,773.65 | 14 | 1,522,831 | 0.50% | 1.33 | 17.32% | 21.79% |
| Shopping Sul CRI Gaia 53S 4E | 13D0463614 | CRI | Shopping | Shopping Sul | CDI + | 4.25% | 483,999.82 | 3 | 1,451,999 | 0.48% | 1.61 | 3.01% | 7.39% |
| VOTS11 - Votorantim Securities Master FII | VOTS11 | FII | FII | FII | RV | | 93.00 | 12,859 | 1,195,887 | 0.39% | 1.70 | 3.01% | 7.61% |
| Colorado CRI ISEC 33S 1E | 17B0048622 | CRI | Loteamento | Colorado | IPCA + | 23.06% | 22,181.35 | 33 | 731,985 | 0.24% | 1.64 | 19.84% | 23.90% |
| RBVO11 - Rio Bravo Crédito Imobiliário II FII | RBVO11 | FII | FII | FII | RV | | 26.00 | 25,591 | 665,366 | 0.22% | 2.29 | 5.40% | 10.38% |
| PRTS11 - Multi Properties FII | 2441416MUL | FII | FII | FII | RV | | 0.29 | 2,154,182 | 624,201 | 0.21% | | | |
| Helbor CRI ISEC 33S 4E | 19E0967405 | CRI | Comercial | Helbor | IPCA + | 6.50% | 544.93 | 876 | 477,359 | 0.16% | 6.02 | 4.60% | 8.16% |
| Helbor CRI Habitasec 113S 1E | 18E0913224 | CRI | Residencial | Helbor | CDI + | 3.00% | 584.07 | 705 | 411,769 | 0.14% | 1.20 | 5.88% | 10.22% |
| Fundo de Zeragem | | | | | | | | | 384,162 | 0.13% | 0.00 | -0.23% | 4.17% |
| Saldo em Tesouraria | | Caixa | | | | | | | 116,843 | 0.04% | | | |
| Urbplan CRI Habitasec 12S 1E | 12F0028370 | CRI | Loteamento | Urbplan | | | 15,543.20 | 7 | 108,802 | 0.04% | | | |
| Urbplan CRI Habitasec 15S 1E | 12J0017777 | CRI | Loteamento | Urbplan | | | 11,896.51 | 6 | 71,379 | 0.02% | | | |
| Esser CRI Habitasec 41S 1E | 14K0085164 | CRI | Residencial | Esser | | | 0.00 | 0 | 0 | 0.00% | | | |
| PDG CRI PDG Sec 25S 1E | 14I0055096 | CRI | Residencial | PDG | | | 0.00 | 0 | 0 | 0.00% | | | |
| Contas a Receber/Pagar | | | | | | | | 0 | -4,316,663 | -1.42% | | | |
| Total | | | | | | | | | 304,298,404 | 100% | 4.07 | 4.89% | 9.47% |

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

Carteira de CRIs

CRI 1 – BTG Malls



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



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



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



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



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 – Vitacon



Devedor: Vitacon Participações

Taxa de Emissão: CDI + 2,0%

LTV: 61%

Rating: -

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

CRI 7 – JHSF Malls



Devedor: JHSF Malls

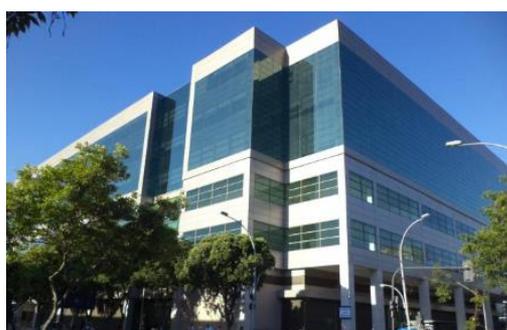
Taxa de Emissão: CDI + 2,15%

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 8 – São Carlos



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 9 – Berrini One



Devedor: HRDI

Taxa de Emissão: IGPD + 7,5%

LTV: 34%

Rating: -

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

CRI 10 – MRV



Devedor: MRV

Taxa de Emissão: 100% CDI

LTV: Sem garantias

Rating: -

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

CRI 11 – YOU Inc



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 12 – Jequitibá Plaza Shopping



Devedor: Grupo Chaves

Taxa de Emissão: IGPD + 7,75%

LTV: N/A

Rating: A

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

CRI 13 – General Shopping



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 14 – Jaraguá do Sul



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 15 – Refrescos Bandeirantes



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 16 – LOG Commercial Properties



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 17 – General Shopping


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 18 – HBR


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 19 – GSP Loteamentos


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


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 20 – Helbor



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 21 – Cipasa



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 22 – Gran Viver



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 23 – Shopping Sul



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 24 – Damha Urbanizadora



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

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

CRI 25 – Colorado



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 26 – Pillar



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 27 – AGV / Swiss Park



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 28 – Helbor



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 29 – Colorado



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



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

- Shopping Germânia: Participação de 100% em shopping localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m² de ABL
- Shopping Xangri-Lá: Participação de 100% em shopping localizado em Xangri-Lá-RS com 2,5 mil m² de ABL
- Shopping Bento Gonçalves: Participação de 100% em 22 de lojas de shopping localizado em Bento Gonçalves-RS
- 4 apartamentos em Bagé-RS: provenientes da permuta com torna referente à venda do Bagé City Hotel

CRI 30 – Esser



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 31 – Helbor

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 32 – PDG Realty

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 33 – Urbplan

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 34 – Urbplan

Devedor: Urbplan
Taxa de Emissão: IPCA + 9,0%
LTV: N/A
Rating: -

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

CRI 35 – Ginco



Devedor: Ginco

Taxa de Emissão: IPCA +
6,25%

LTV: 100%

Rating: -

A operação é lastreada por recebíveis de empreendimentos realizados desenvolvidos pela loteadora Ginco.

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

DISCLAIMER

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Capitânia não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Não é autorizada a sua reprodução ou disponibilidade para circulação sem prévia autorização da Capitânia.