



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

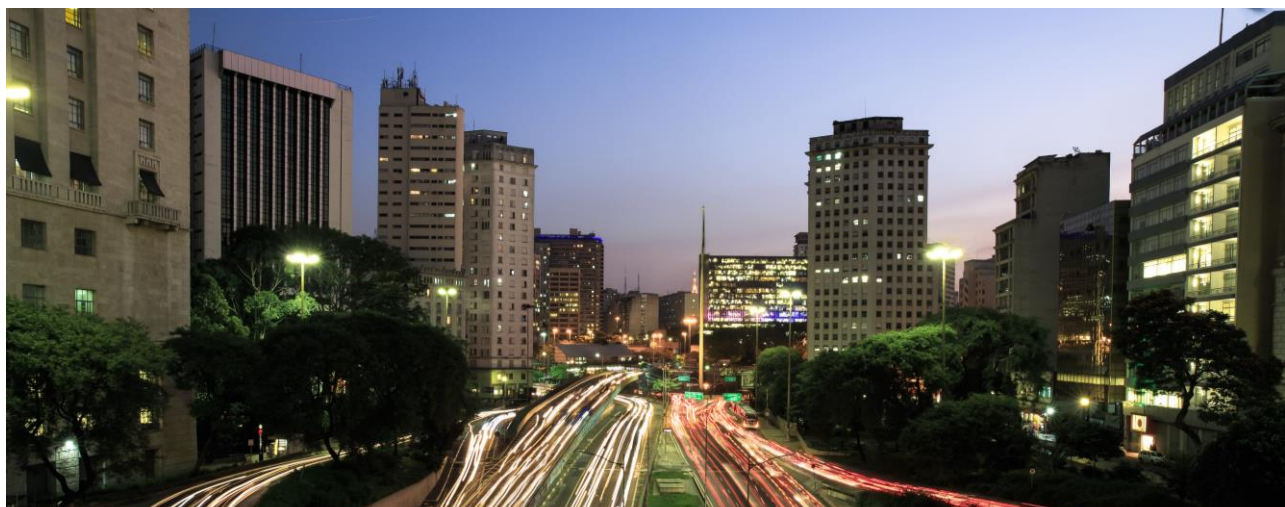
Classificação Anbima:
FII TVM Renda Gestão Ativa
Títulos e Valores Mobiliários

Taxa de Administração,
Gestão e Escrituração:
1.05% a.a. do Valor de Mercado

Taxa de Performance:
Não há

Número de Cotas:
25,781,435

Relatório Mensal de Julho de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 99.69

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 95.38

Valor de Mercado:
R\$ 2,570,151,255

Patrimônio Líquido:
R\$ 2,458,942,926

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 1.01

Dividend Yield¹:
12.16%

Dividend Yield (Cota de emissão)²:
12.12%

Volume negociado (mês):
R\$ 229,221,313

Média diária do volume negociado (mês):
R\$ 10,915,300

Quantidade de cotistas:
107,232

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
11/08/2021	18/08/2021	1.01	Julho/2021

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/07/2021.

² Considerando o valor das cotas da 1ª emissão de R\$ 100/cota.

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.

COMENTÁRIO DO GESTOR

Comentário Macro

O mês pode ser resumido assim: a China assustou as bolsas do mundo com um novo avanço do poder estatal sobre as empresas: o índice de Shanghai recuou 5,4%. Dois dias de volatilidade mundial se resolveram quando, na última semana, o banco central americano, o FED, voltou a desmentir rumores de inflação e a garantir suporte monetário aos mercados: o índice Dow Jones subiu 1,3% e fez nova máxima.

Os juros dos títulos de dez anos do Tesouro americano caíram de 1,47% para 1,22% devido à expansão dos juros reais negativos: de menos 0,88% para menos 1,18%, o juro real mais negativo da história. As principais taxas de câmbio pouco se moveram, ao passo que as moedas de países emergentes se depreciaram ligeiramente contra o dólar. As commodities subiram 2% em média.

Se não tivesse atacado a maior economia do planeta, o pulso inflacionário seria um não-evento para o mundo desenvolvido. A inflação ao consumidor dos últimos 12 meses foi de 5,5% nos Estados Unidos, mas apenas 2,1% no Reino Unido, 1,9% na Zona do Euro e 0,2% no Japão. Em todas essas regiões há uma tendência de alta, mas os americanos são os primeiros a reclamar da perda de poder aquisitivo.

No Brasil a história é diferente. Como alguém já reparou, o Banco Central do Brasil “acha que é o FED” e acha que deve se manter impassível “*behind the curve*”, como se diz, ou deixando que a inflação faça seu trabalho de abater dívidas públicas e privadas – não por acaso a dívida/PIB do Brasil caiu, de 90% para 85%.

O resultado é uma queda de braço com o mercado nos juros futuros, a taxa para janeiro de 2025 atingindo 8,70%, com alta de 0,63 pontos sobre junho, e a taxa da NTN-B de dez anos subindo novamente, de 4,15% para 4,34% (alguém lembra que essa taxa já foi de 2,5% em 2019?)

O pivô dessa queda de braço é a inflação IPCA, que marcou 8,35% nos 12 meses até junho e chegará aos 9% se as projeções para julho se realizarem. Há notícias de aumentos represados em vários setores e há o temor do efeito da crise hídrica nos preços. Já há quem defenda que o Banco Central deverá se mover em incrementos de 1% na taxa SELIC nos 4 encontros que lhe restam até o final do ano para que não adentre 2022 em deficiência vergonhosa.

Apesar de ser uma das moedas mais desvalorizadas do mundo, o real brasileiro se recusa a subir: o refresco do final de junho não se repetiu e o real caiu 5% contra o dólar, que fechou a 5,21. Aí também agiram as notícias que sugerem que o governo pretende aumentar os gastos fiscais para as eleições do ano que vem. A última dessas notícias, no último dia do mês, a de uma operação fura-teto para acomodar o aumento do Bolsa Família, derrubou os mercados.

Também há quem ache que o IPCA é um índice benéfico demais e que a inflação real está entre os seus 8,35% e os 34% do IGPM – e que, por essas contas, o real não estaria tão depreciado e o dólar poderia subir mais. Em países onde esse tipo de questionamento acontece, realmente não se pode tolerar a inflação. E o mercado também teme que o governo, entre escolher um remédio fiscal ou um remédio monetário contra a alta de preços, escolha nenhum dos dois.

Com tantas fontes de risco, não é de surpreender que o Ibovespa tenha caído 3,9%. O índice IFIX de fundos imobiliários, por sua vez, ganhou vida e subiu 2,5% em julho com a notícia do fim da tributação na nova lei do Imposto de Renda, o que desfez não só as preocupações recentes, mas também as dúvidas que pairavam sobre a classe de ativos há muitos meses.

De qualquer modo, nada está perdido em um mundo em que o bitcoin sobe 17% em um mês.

Resumo Mensal e Posicionamento

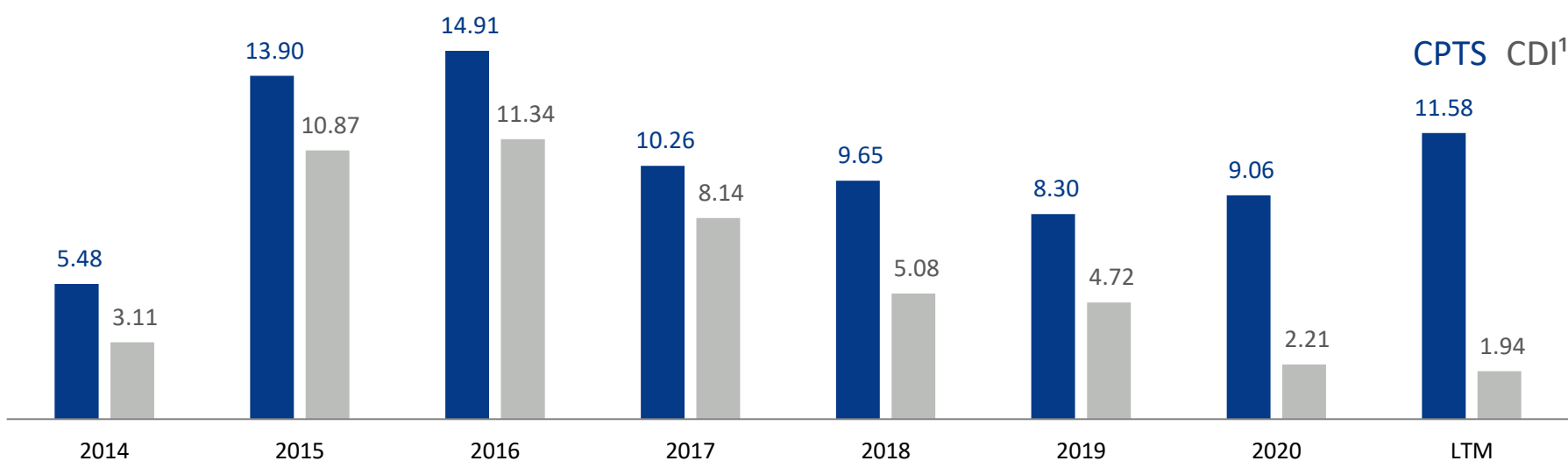
No mês de julho o resultado recorrente com CRI foi impactado por uma maior exposição patrimonial ao caixa e por uma menor alocação em ativos de crédito. Isto somado as carências das novas alocações, reduziram as receitas com juros por cota. No entanto, para balancear este efeito a gestão fez o maior giro mensal até o momento com a venda de CRIs que somaram mais de R\$ 255 milhões (44 operações) e geraram um relevante resultado para o fundo, com destaque para o CRI Tishman que estava em carência de principal e gerou mais de R\$ 2,0 milhões de ganhos para o fundo no mês e teve uma TIR anualizada de 20,7% a.a..

Importante mencionar que o fato de termos vendido mais do que comprado não nos preocupa. Pelo contrário. Primeiro por permitir uma reprecificação nos novos desembolsos e adequar a carteira a um novo mercado mais desafiador. Segundo, por termos um *pipeline* de desembolsos próximo a R\$ 1,5 bilhão de CRIs de ótima qualidade e com taxas acima das nossas últimas vendas. Como parâmetro, no mês de agosto desembolsamos R\$ 100 milhões a uma taxa ponderada de IPCA + 7,4%, em ativos de qualidade semelhante aos existentes. Ainda, alguns ativos vendidos serão recomprados quando o fundo tiver uma maior folga de caixa.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

No dia 11/08/21, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 1.01 por cota, com pagamento em 18/08/21 para os detentores de cotas em 13/08/21. Este dividendo equivale a 340.1% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

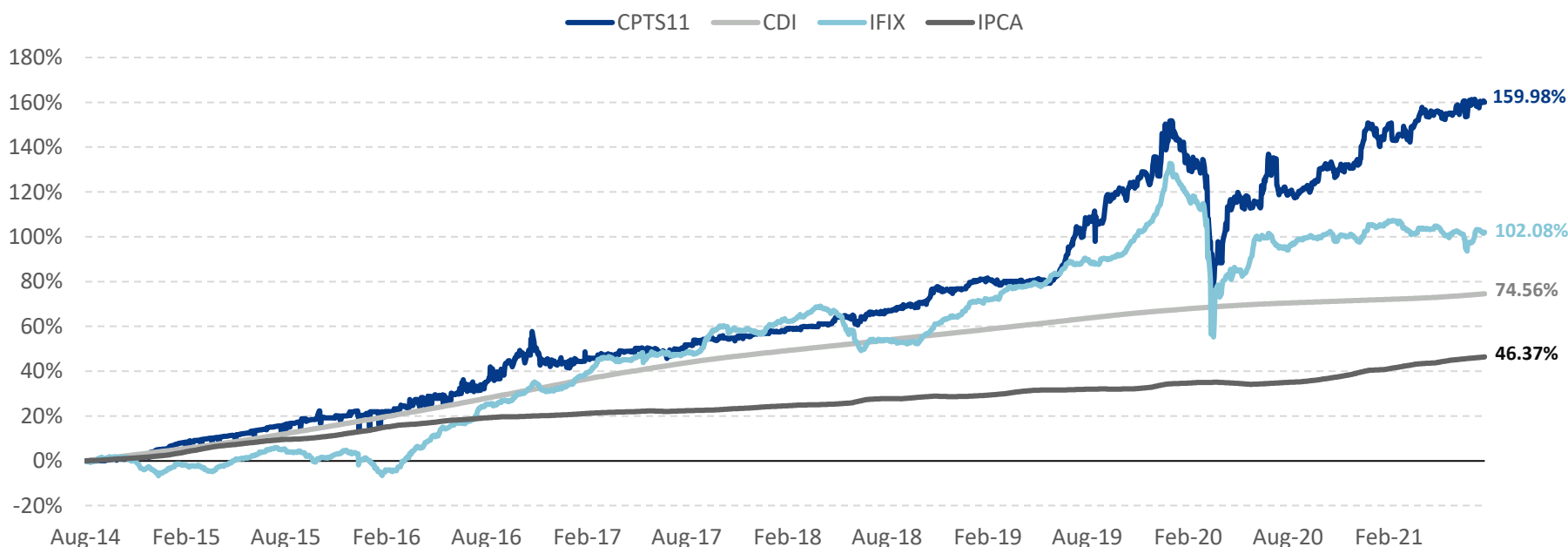
Desde seu início em 05/08/2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 12.1%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100.00, (ii) os R\$ 77.72 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/07/2021) a R\$ 99.69. Essa performance é equivalente a 172.1% 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	Consolidado
Data da liquidação	Aug-14	Oct-16	Nov-18	Sep-19	Jun-20	Aug-20	Dec-20	Feb-21	May-21	-
Tipo Oferta	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 476	-
Coordenador Líder	BNYM	CM	CM	XP	XP	XP	XP	XP	XP	-
Custo de Distribuição (R\$)	0.00	0.00	2.95	0.89	3.56	3.36	2.28	3.23	3.24	2.84
Preço de Emissão (R\$)	100.00	100.00	98.60	97.58	90.54	93.96	93.47	94.26	95.11	94.19
Preço de Emissão + Custos (R\$)	100.00	100.00	101.55	98.47	94.10	97.32	95.75	97.49	98.35	97.03
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	25,781,435
Volume Bruto de captação (R\$)	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	2,501,595,477
Volume Líq. de captação (R\$)	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	2,428,378,368

RENTABILIDADE

A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em julho foi equivalente a +0.47% versus +2.51% do IFIX. Desde o seu início em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +159.98% versus +102.08% do IFIX e 74,56% 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.

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA – 31/07/2021

CARTEIRA CRÉDITO - COMPRAS:

Compras de Créditos - CPTS11 – Jul/21							
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Spread ponderado de aquisição (%)	Volume (%)
21G0507867	IPCA +	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	120,394,235	5.60%		2.94%	62.6%
21G0093703	IPCA +	CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	50,021,350	5.60%		3.06%	26.0%
19G0228153	IPCA +	CRI HBR Habitasec 148S 1E	9,731,985	5.97%		3.25%	5.0%
21F0569265	IPCA +	CRI Grupo AIZ Isec 302S 4E	5,000,000	5.50%		3.61%	2.6%
19H0235501	IPCA +	CRI Rede D'Or TrueSec 214S 1E	4,999,606	4.75%		1.88%	2.6%
21D0862572	IPCA +	CRI Rede D'or RB Sec 324S 1E	2,081,512	5.33%		2.27%	1.0%
20K0571487	IPCA +	CRI Via Varejo BlueMacaw Isec 1S 1E	51,063	5.34%		2.34%	0.0%
			192,279,750	5.59%	-	2.97%	100.0%

CARTEIRA CRÉDITO - VENDAS:

Vendas de Créditos - CPTS11 - Jul/21										
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Taxa ponderada de venda IPCA+ (%)	Taxa ponderada de venda CDI+ (%)	Spread ponderado de venda (%)	Volume (%)	Resultado (R\$)
20K0660743	IPCA +	CRI Shopping Maringá True Sec 1E 1S	53,206,490	6.85%		6.85%		4.17%	20.4%	3,206,490
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1°	50,029,021	5.75%		5.40%		2.67%	19.1%	1,319,324
21D0001404	IPCA +	CRI Tishman Isec 240S 4E	47,761,350	5.50%		5.20%		2.34%	18.3%	2,022,350
20K0571487	IPCA +	CRI Via Varejo BlueMacaw Isec 1S 1E	31,239,215	5.43%		5.28%		2.44%	12%	1,382,376
21D0862572	IPCA +	CRI Rede D'or RB Sec 324S 1E	24,040,867	5.29%		4.96%		1.86%	9.2%	1,197,096
20F0689770	IPCA +	CRI GPA 82S 1E	21,917,965	5.62%		5.35%		2.32%	8.4%	960,499
20L0687133	IPCA +	CRI GPA True 346S 1E	16,262,034	5.61%		5.29%		2.46%	6.2%	894,420
13C0041672	IPCA +	CRI AGV Ápice 4S 1E	7,979,213	8.19%		7.25%		6.62%	3.0%	401,491
19H0235501	IPCA +	CRI Rede D'Or TrueSec 214S 1E	4,514,536	4.75%		4.50%		1.56%	1.7%	43,788
13C0041677	IPCA +	CRI AGV Ápice 5S 1E	1,631,634	14.80%		14.00%		13.57%	0.6%	336,910
20K0699593	IPCA +	CRI BRF Salvador Isec	1,198,177	5.44%		5.00%		3.06%	0.5%	24,767
14E0026716	IPCA +	CRI Colorado SCCI 1S 1E	1,160,480	8.91%		9.00%		9.05%	0.4%	91,314
20J0837185	IPCA +	CRI Creditas Vortx 1S 27E	306,941	6.50%		6.00%		3.07%	0.1%	11,525
			261,247,924	5.96%	-	5.70%	-	2.97%	100.0%	11,892,350

O CRI Shopping Maringá será recomprado quando o fundo tiver uma maior disponibilidade de caixa.

CARTEIRA FII – MOVIMENTAÇÕES:

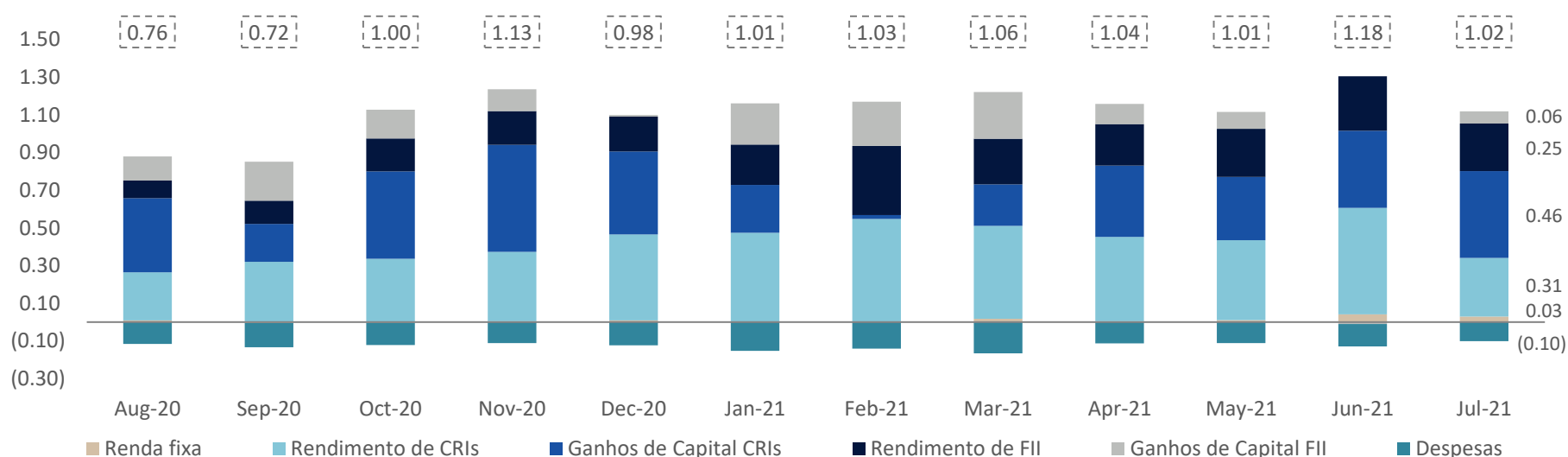
Compras de FIIs – CPTS11 – Jul/21			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
VVPR11	135,595	13,345,074	98.42
LASC11	141,824	12,906,737	91.01
GALG11	95,271	10,092,638	105.94
BLCP11	95,780	9,071,419	94.71
HSRE11	71,649	6,969,953	97.28
AIEC11	75,712	6,027,034	79.60
TRXF11	55,562	5,611,983	101.00
TRXB11	33,569	3,961,142	118.00
SPVJ11	23,048	2,500,017	108.47
HSML11	22,696	1,943,888	85.65
RBIV11	20,300	1,717,006	84.58
IBFF11	20,780	1,409,538	67.83
XPIZ11	1,498	1,497,504	1,000.00
Outros	-	9,303,880	-
Total		86,357,812	

Vendas de FIIs – CPTS11 – Jul/21			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
ERCR11	118	9,164,700	77,666.95
HGCR11	52,706	5,574,575	105.77
BTLG11	61,356	6,863,864	111.87
RBIV11	56,081	4,879,794	87.01
RDPD11	47,400	3,246,900	68.50
RNDP11	4,220	2,954,000	700.00
GCRI11	28,492	2,864,693	100.54
TRXB11	24,052	2,838,136	118.00
TRXF11	20,959	2,189,761	104.48
RBRL11	19,102	2,039,678	106.78
HSML11	22,696	1,986,364	87.52
FLCR11	18,600	1,872,173	100.65
KNCR11	13,786	1,262,198	91.56
Outros	-	4,175,330	-
Total		51,912,166	

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

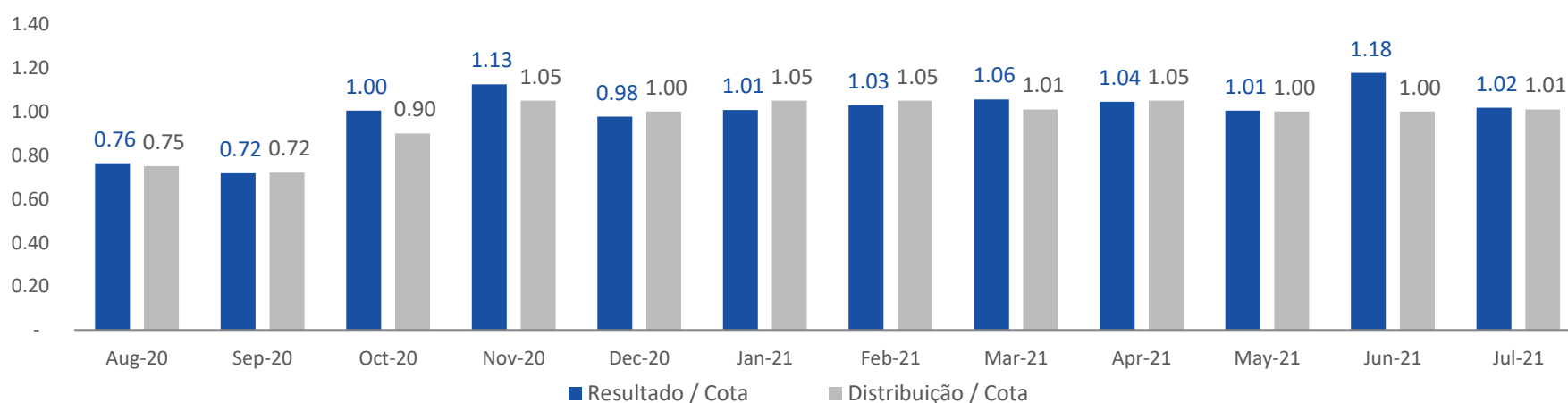
DRE - Capitânia Securities II FII	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Acumulado
Receitas	15,736,325	16,430,582	21,274,289	20,509,673	23,810,036	28,832,704	207,031,009
Renda fixa	27,309	246,757	92,299	198,655	767,623	774,789	2,645,675
Rendimento de CRIs	7,350,879	6,635,585	8,216,577	7,779,370	10,362,187	8,013,669	79,729,970
Ganhos de capital CRIs	268,151	2,949,970	6,947,011	6,191,939	7,544,961	11,892,313	59,893,776
Rendimento de FII	4,932,966	3,268,832	4,047,953	4,672,795	5,309,830	6,487,743	40,731,239
Ganhos de capital de FII	3,157,020	3,329,438	1,970,448	1,666,915	(174,565)	1,664,190	24,030,349
Despesas	(1,886,877)	(2,228,100)	(2,075,508)	(2,036,877)	(2,180,413)	(2,591,348)	(23,511,644)
Taxa de Administração	(125,011)	(145,460)	(125,587)	(175,723)	(225,144)	(237,144)	(1,889,900)
Taxa de Gestão	(1,066,788)	(1,314,559)	(1,475,653)	(1,501,630)	(1,923,957)	(2,024,866)	(15,867,130)
Imposto sobre ganho de capital	(631,404)	(665,888)	(398,600)	(333,383)	-	(299,487)	(4,813,230)
Outras despesas	(63,674)	(102,193)	(75,668)	(26,142)	(31,312)	(29,851)	(941,384)
Resultado	13,849,448	14,202,482	19,198,781	18,472,796	21,629,622	26,241,357	183,519,365
Resultado / Cota	1.03	1.06	1.04	1.01	1.18	1.02	16.67
Distribuição ¹	14,127,919	13,973,730	19,297,678	18,378,741	19,753,440	26,039,249	181,167,164
Distribuição / Cota	1.05	1.01	1.05	1.00	1.00	1.01	16.23
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	12.61%	11.94%	12.35%	12.02%	11.97%	12.16%	11.63%
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	12.60%	12.12%	12.60%	12.00%	12.00%	12.12%	11.59%
Resultado Acumulado	50,001	278,753	179,856	273,911	2,150,093	2,352,201	2,352,201
Resultado Acumulado / Cota	0.00	0.02	0.01	0.01	0.08	0.09	0.09

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES

Média²: 0.97



¹ Distribuição referente a R\$ 1,00/cota para o CPTS11 mais o rendimento dos recibos de subscrição da 10ª emissão de cotas em junho/2021.

² Últimos 12 meses.

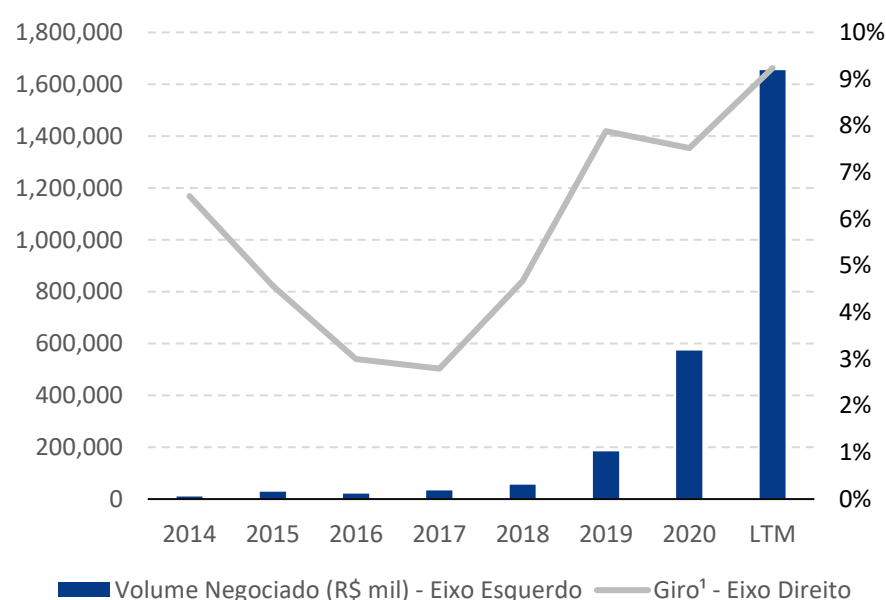
CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

No mês de julho foram negociadas 2,286,486 cotas, sendo 268,931 negócios, com volume de R\$ 229,221,313, o que representa uma média diária de R\$ 10,915,301. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de julho com 107,232 cotistas, uma variação de +5.8% contra o mês anterior.

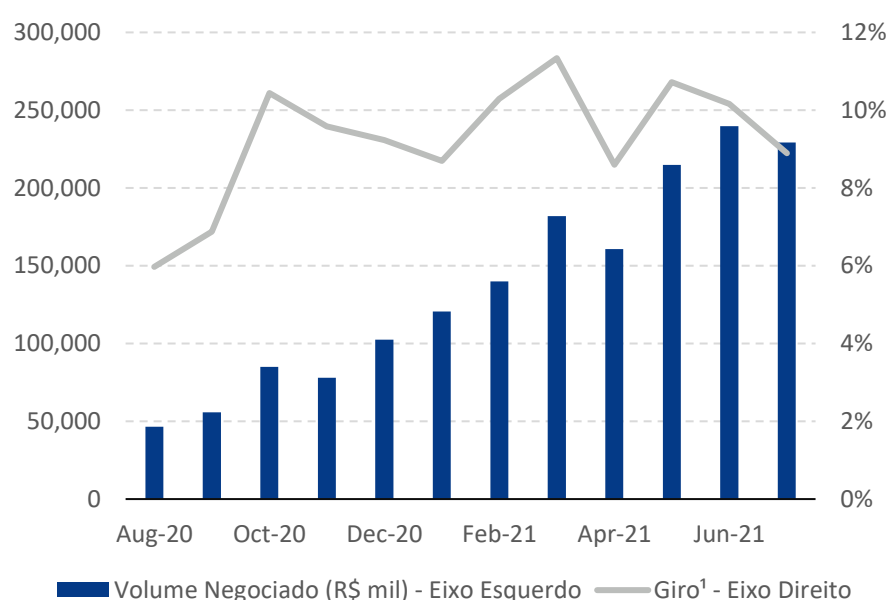
	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 160,743.3	R\$ 214,916.7	R\$ 239,770.1	R\$ 229,770.1	R\$ 1,655,126.2
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 8,037.2	R\$ 10,234.1	R\$ 11,417.6	R\$ 10,915.3	R\$ 6,715.8
Giro Mensal (%)	8.6%	10.7%	10.2%	8.9%	9.2%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 1,874,631.6	R\$ 2,135,465.9	R\$ 2,583,815.4	R\$ 2,570,151.3	R\$ 1,533,431.5

MERCADO SECUNDÁRIO

Volume acumulado das negociações no mercado secundário, por ano

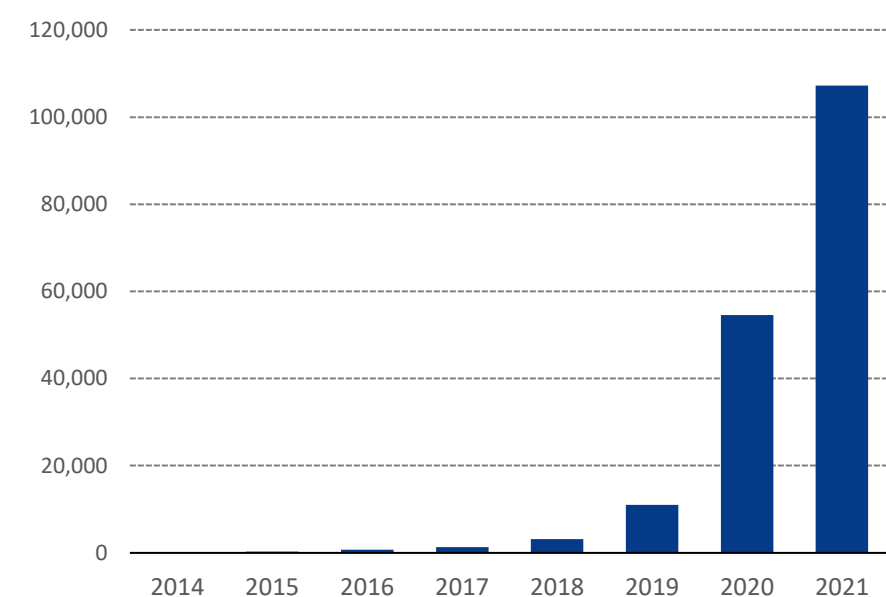


Volume mensal das negociações no mercado secundário

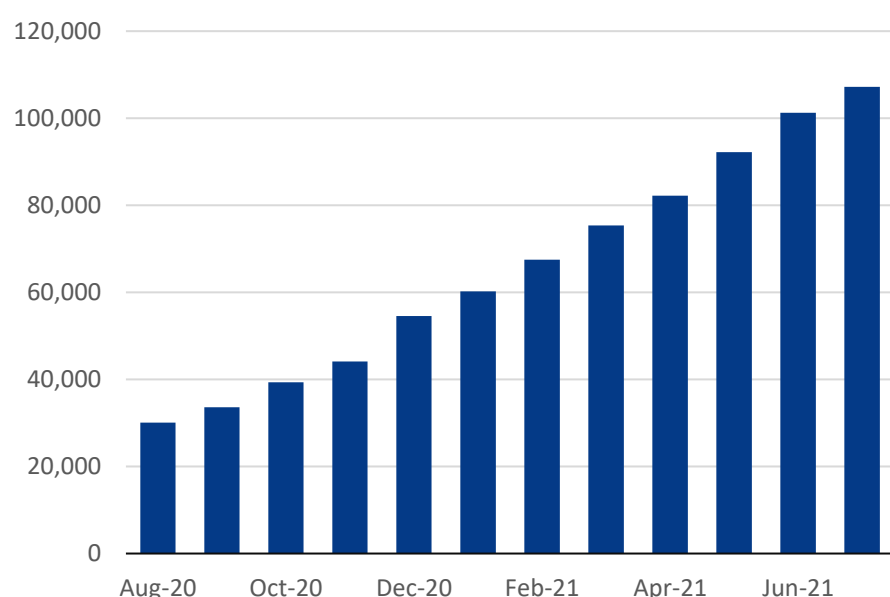


NÚMEROS DE COTISTAS

Número de cotistas (final do período)



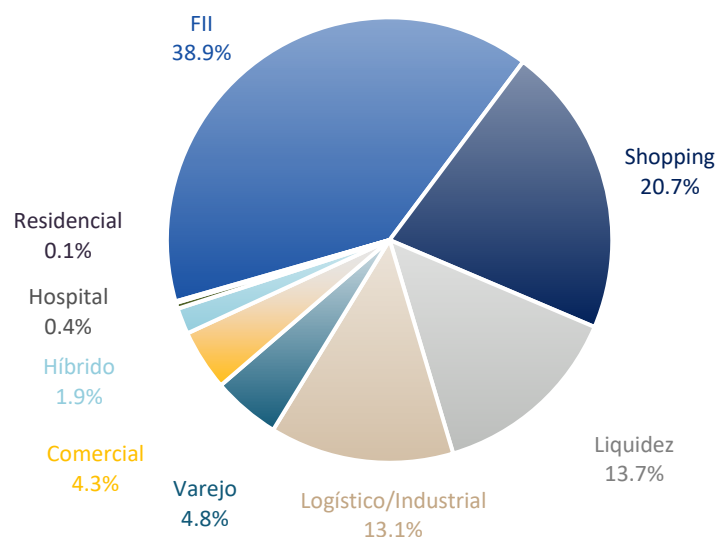
Número de cotistas mensal



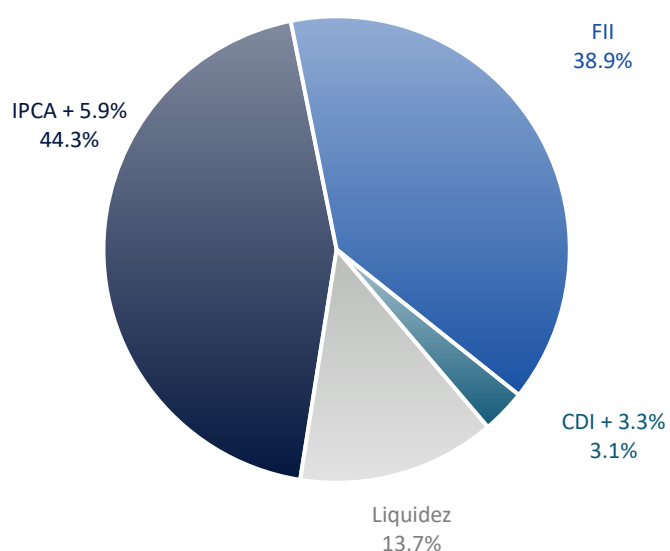
¹ Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado do mesmo mês.

ALOCAÇÃO (% PL) – 31/07/2021

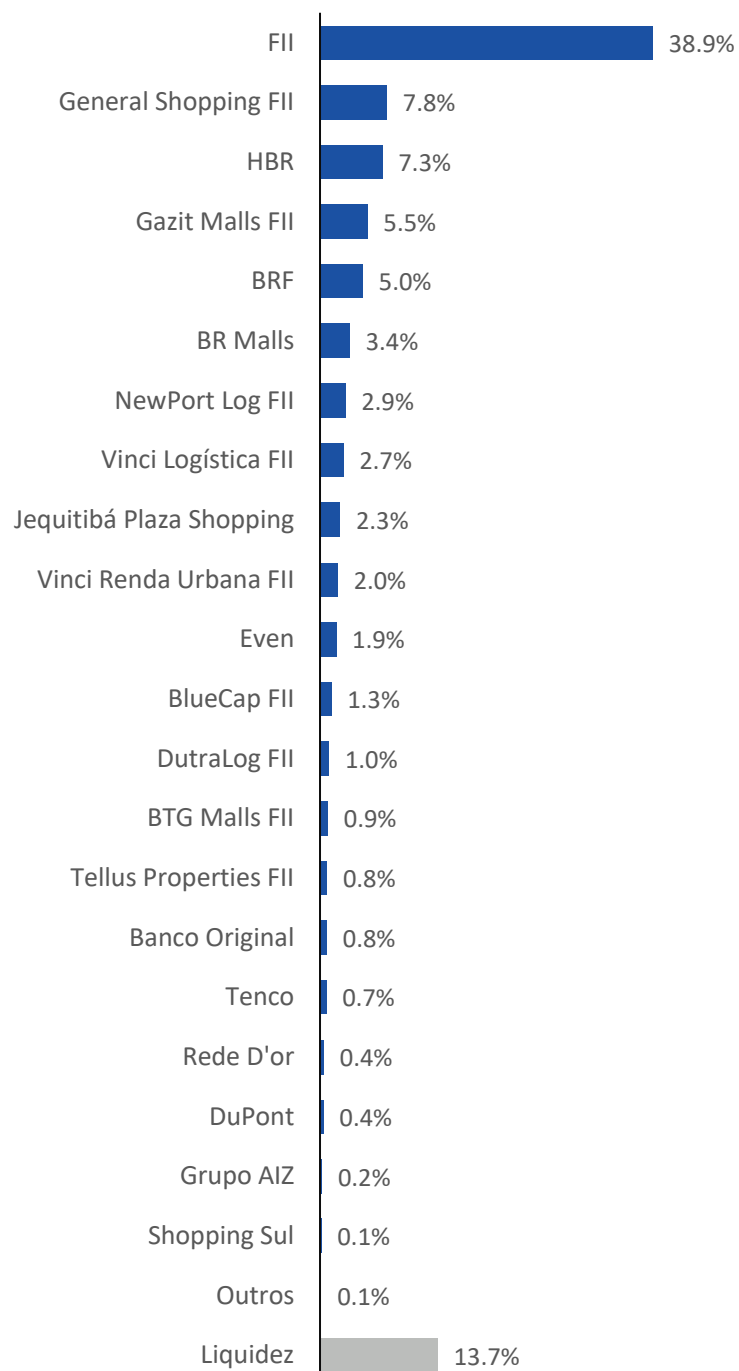
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



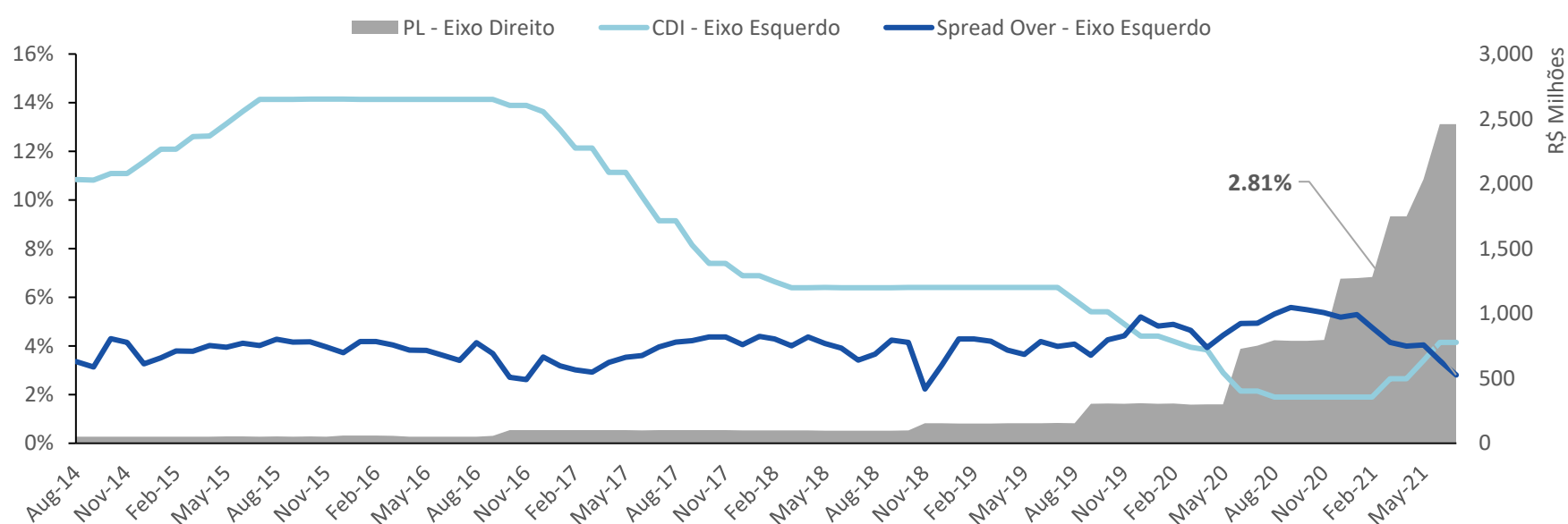
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



EVOLUÇÃO DO SPREAD OVER¹ DA CARTEIRA DE CRÉDITO DO FUNDO



¹ Vide glossário.

² Para efeitos deste relatório gerencial, o FII Even Estoque RJ é considerado um ativo de crédito.

CARTEIRA DE CRÉDITO – RESUMO

O Fundo possui 47,4% do PL divididos em 25 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de shopping centers com 43,7% da carteira de crédito (20,0% do PL). O volume da carteira é de R\$ 1.180.471.561, com *duration* médio de 5,8 anos, spread médio de 2,8%, taxa nominal média de 11,8% e LTV médio de 47,4% considerando o consolidado de todos os segmentos. **Esta carteira acumula R\$ 19,8mm de resultado por atualização monetária incorrida e não distribuída, considerando a taxa de aquisição dos papéis.**

Segmento	Volume (R\$)	% PL	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
Shopping	516,150,411	20.7%	6.5	5.89%	5.37%	1.79%	1.87%	2.44%	11.52%	37.0%
Logístico/Industrial	326,179,689	13.1%	5.2	6.01%	5.90%	4.51%	4.52%	3.15%	12.13%	45.7%
Varejo	120,344,369	4.8%	6.5	5.60%	5.60%	-	-	2.65%	11.78%	78.9%
Comercial	108,160,436	4.3%	5.4	5.85%	5.97%	3.40%	3.41%	3.12%	12.12%	61.4%
Educacional	50,245,564	2.0%	5.7	5.60%	5.59%	-	-	2.79%	11.82%	59.1%
Híbrido	46,142,250	1.9%	1.8	7.40%	7.40%	-	-	4.47%	12.56%	55.0%
Hospital	10,458,707	0.4%	8.4	5.12%	4.70%	-	-	1.35%	10.53%	23.0%
Residencial	2,790,136	0.1%	7.3	6.50%	6.20%	-	-	3.12%	12.40%	25.5%
Total	1,180,471,561	47.4%	5.8	6.22%	5.95%	3.34%	3.37%	2.81%	11.81%	47.4%

CARTEIRA DE CRÉDITO – QUEBRA POR SEGMENTO

Comercial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
HBR CRI Habitasec 148S 1E	19G0228153	HBR	IPCA +	6.00%	60,553,915	2.4%	5.7	5.94%	6.12%	3.20%	12.27%	74.5%
Tellus CRI Isec 226S 4E	21C0549648	Tellus Properties	IPCA +	5.75%	19,269,219	0.8%	5.7	5.75%	5.69%	2.86%	11.90%	72.1%
Apogee CRI ISEC 84S 4E	20G0000001	Banco Original	CDI +	3.40%	18,947,562	0.8%	3.3	3.40%	3.41%	3.41%	12.07%	38.8%
CRI Tishman DuPont Isec 240S 4E	21D0001404	DuPont	IPCA +	5.50%	9,389,739	0.4%	6.5	5.50%	5.50%	2.50%	11.61%	50.9%
Total	-	-	-	-	108,160,436	4.3%	5.4	-	-	3.12%	12.12%	61.4%

Hospital	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Rede D'or RB Sec 324S 1E	21D0862572	Rede D'or	IPCA +	4.94%	7,205,620	0.3%	10.1	5.29%	4.94%	1.53%	10.90%	N/A
CRI Rede D'Or TrueSec 214S 1E	19H0235501	Rede D'or	IPCA +	3.88%	3,253,087	0.1%	4.7	4.75%	4.19%	0.95%	9.71%	73.9%
Total	-	-	-	-	10,458,707	0.4%	8.4	-	-	1.35%	10.53%	23.0%

Logístico/Industrial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Hypera True Sec 392S 1E	21E0514204	NewPort Log FII	IPCA +	5.60%	72,812,560	2.9%	6.5	5.60%	5.70%	2.25%	11.34%	63.3%
Vinci Logística CRI Habitasec 132S 1E	19A0093844	Vinci Logística FII	IPCA +	7.50%	67,173,918	2.7%	4.7	6.94%	6.96%	4.31%	13.36%	22.0%
BRF Salvador CRI Isec 142S 4E	20K0699593	BRF	IPCA +	5.38%	66,121,172	2.7%	3.0	5.44%	4.87%	2.05%	10.52%	50.9%
BRF PE CRI Isec 99S 4E	21A0709253	BRF	IPCA +	5.25%	57,612,140	2.3%	7.3	5.25%	5.21%	2.55%	11.77%	51.9%
Blue Cap CRI True 310S 1E	20G0753911	BlueCap FII	CDI +	4.50%	32,150,909	1.3%	4.4	4.51%	4.52%	4.52%	13.55%	30.1%
DutraLog CRI TrueSec 401S 1E	21F1076305	DutraLog	IPCA +	8.00%	25,238,442	1.0%	5.3	8.00%	8.01%	5.19%	14.40%	50.5%
Grupo AIZ CRI Isec 302S 4E	21F0569265	Grupo AIZ	IPCA +	5.50%	5,070,548	0.2%	2.4	5.50%	5.36%	3.38%	11.71%	46.7%
Total	-	-	-	-	326,179,689	13.1%	5.2	-	-	3.15%	12.13%	45.7%

Data base – 31/07/2021.

¹ Para efeitos deste relatório gerencial, o FII Even Estoque RJ é considerado um ativo de crédito.

CARTEIRA DE CRÉDITO – 31/07/2021

Shopping	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
GSFI CRI True 236S 1E	20G0800227	General Shopping FII	IPCA +	5.00%	193,617,080	7.8%	6.1	5.75%	5.04%	2.17%	11.20%	49.4%
CRI Gazit True Sec 340S 1E	21E0407810	Gazit Malls FII	IPCA +	5.89%	137,374,641	5.5%	8.8	5.89%	5.90%	2.69%	12.06%	N/A
"BR Malls" CRI RB Capital 99S 1E	14C0072810	BR Malls	IPCA +	7.04%	85,365,770	3.4%	3.9	5.37%	4.13%	1.72%	10.40%	53.8%
Jequitibá Plaza Shopping CRI Habitasec 259S 1E	21F1076965	Shopping Boa Vista	IPCA +	6.50%	57,373,954	2.3%	6.8	6.50%	6.54%	3.58%	12.83%	62.1%
BTG Malls FII CRI Vert 1S 8E	19H0000001	BTG Malls FII	CDI +	1.50%	21,995,388	0.9%	4.3	1.50%	1.50%	1.50%	10.24%	26.3%
Park Shopping Jaraguá do Sul CRI Habitasec 32S 1E	13F0056986	Tenco	IPCA +	6.00%	17,370,143	0.7%	7.0	8.06%	7.12%	4.06%	13.38%	42.8%
Shopping Sul CRI Gaia 52S 4E	13D0463613	Shopping Sul	CDI +	4.25%	2,048,042	0.1%	0.9	4.25%	4.25%	4.25%	11.63%	18.7%
Shopping Sul CRI Gaia 53S 4E	13D0463614	Shopping Sul	CDI +	4.25%	1,005,393	0.0%	0.9	3.01%	5.21%	5.21%	12.66%	24.7%
Total	-	-	-	-	516,150,411	20.7%	6.5	-	-	2.44%	11.52%	37.0%

Híbrido	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
Even Estoque RJ FII¹	ERCR11	Even	IPCA +	7.40%	46,142,250	1.9%	1.8	7.40%	7.40%	4.47%	12.56%	55.0%
Total	-	-	-	-	46,142,250	1.9%	1.8	-	-	4.47%	12.56%	55.0%

Educacional	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	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%	50,245,564	2.0%	5.7	5.60%	5.59%	2.79%	11.82%	59.1%
Total	-	-	-	-	50,245,564	2.0%	5.7	-	-	2.79%	11.82%	59.1%

Varejo	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
HBR ComVem CRI Habitasec 242S 1E	21G0507867	HBR	IPCA +	5.00%	120,344,369	4.8%	6.5	5.60%	5.60%	2.65%	11.78%	78.9%
Total	-	-	-	-	120,344,369	4.8%	6.5	-	-	2.65%	11.78%	78.9%

Residencial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% PL	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
Creditas CRI Vortex 1S 27E (Snr)	20J0837185	Creditas	IPCA +	6.50%	2,790,136	0.1%	7.3	6.50%	6.49%	3.12%	12.40%	25.5%
Total	-	-	-	-	2,790,136	0.1%	7.3	-	-	3.12%	12.40%	25.5%

Data base – 31/07/2021.

¹ Para efeitos deste relatório gerencial, o FII Even Estoque RJ é considerado um ativo de crédito.

CARTEIRA DE FIIS – 31/07/2021

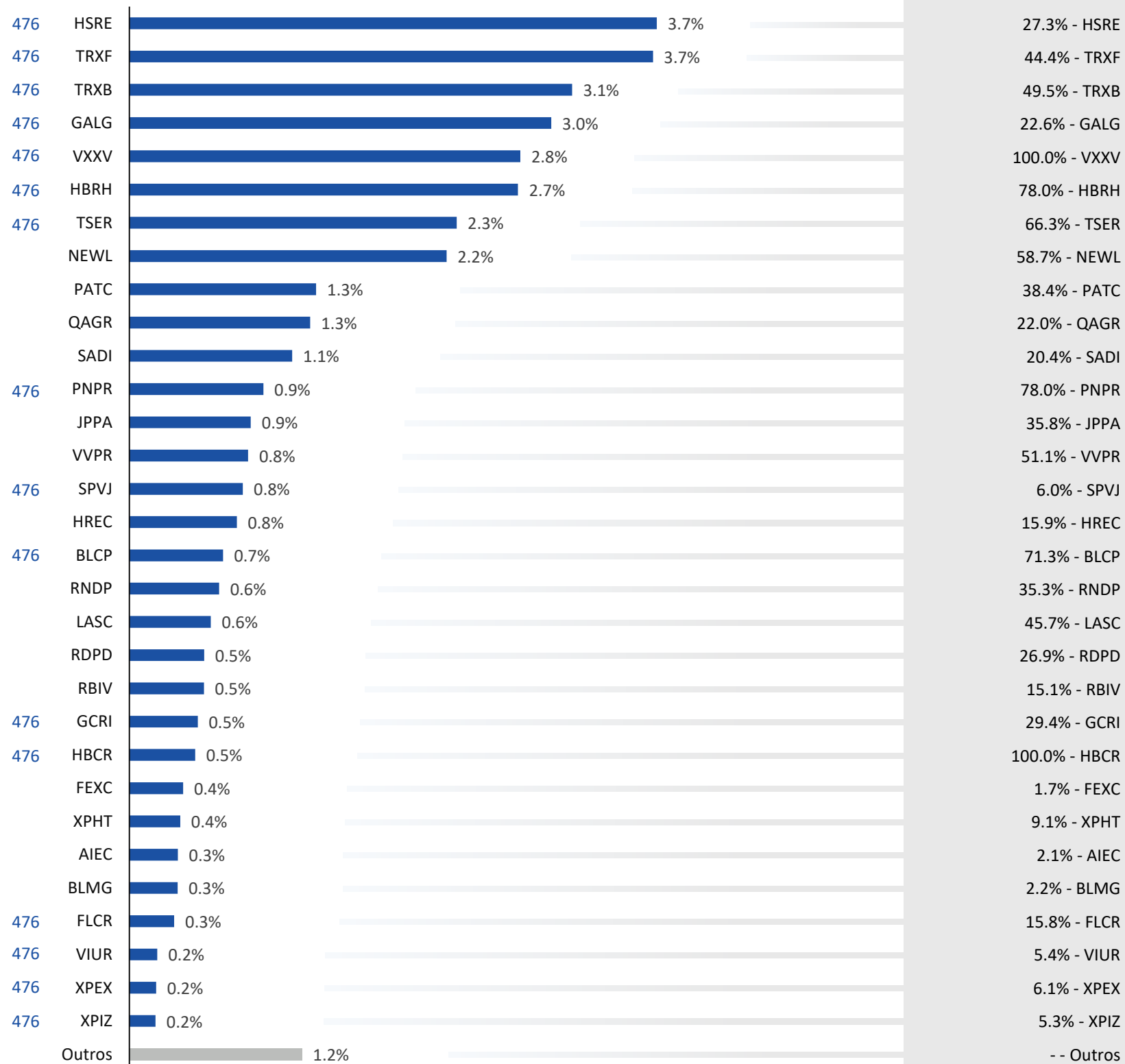
O Fundo possui 38.9% do PL divididos em 61 FIIs. O percentual de FIIs de CRI da carteira de FIIs é de 14.7%. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual (em % do PL total do Fundo), o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investidos é detido por Fundos sob gestão da Capitânia.

CARTEIRA - CPTS11

(%) PL
Em 31/07/2021

(%) dos FIIs detidos por
fundos geridos pela
Capitânia

ICVM 476

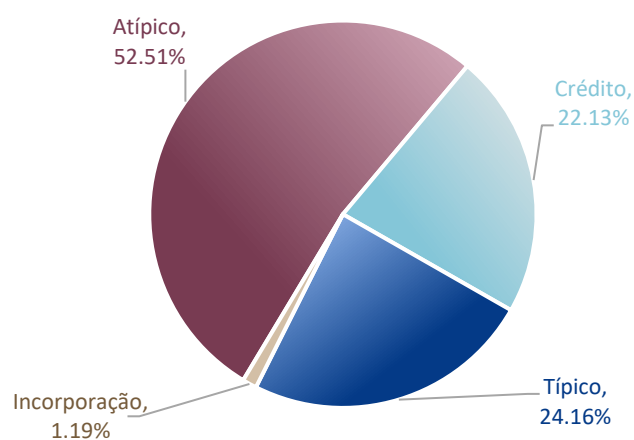


CARTEIRA DE FIIS – DESCRITIVO – 31/07/2021

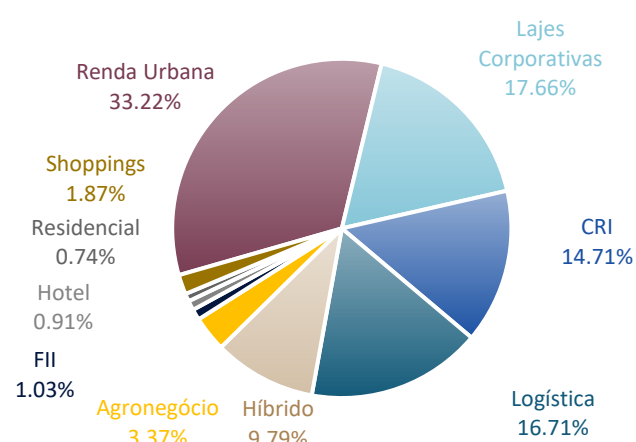
Na tabela abaixo é possível verificar a carteira de FII, assim como o saldo atual considerando o preço de fechamento de julho e o possível ganho de capital a realizar caso a posição fosse vendida a preço de mercado.

Tickers	Posição (R\$)	Quantidade	Preço Médio (R\$)	Preço atual (R\$)	Resultado (R\$)	% Ganho Capital
HSRE11	92,655,472	945,464.00	88.45	98.00	9,027,074	10.8%
TSER11	57,500,000	500,000.00	100.00	115.00	7,500,000	15.0%
GALG11	74,107,998	677,404.00	101.96	109.40	5,042,744	7.3%
TRXB11	77,789,966	659,237.00	112.89	118.00	3,366,391	4.5%
RDPD11	13,113,940	187,342.00	55.39	70.00	2,737,381	26.4%
RNDP11	15,755,287	22,209.00	602.16	709.41	2,381,998	17.8%
TRXF11	91,996,163	891,004.00	101.14	103.25	1,876,884	2.1%
SADI11	28,582,656	336,861.00	81.02	84.85	1,290,157	4.7%
NEWL15	38,978,716	365,654.00	103.83	106.60	1,012,862	2.7%
HBRH14	32,832,177	335,776.00	95.30	97.78	832,724	2.6%
RBIV11	13,075,797	149,969.00	83.43	87.19	563,891	4.5%
HBCR11	11,550,000	110,000.00	100.00	105.00	550,000	5.0%
AIEC11	8,521,998	99,093.00	80.68	86.00	527,352	6.6%
NEWL11	16,735,134	156,990.00	103.54	106.60	480,852	3.0%
XPHT11	8,921,467	98,092.00	86.77	90.95	409,551	4.8%
QAGR11	31,732,589	600,996.00	52.39	52.80	248,944	0.8%
HBRH13	9,036,925	92,421.00	95.30	97.78	229,204	2.6%
LASC11	14,269,857	155,124.00	90.94	91.99	162,795	1.2%
BRIP11	846,230	770.00	1,000.00	1,099.00	76,230	9.9%
KFOF11	1,641,011	18,043.00	87.19	90.95	67,808	4.3%
GCR11	11,995,313	119,297.00	100.00	100.55	65,613	0.6%
HSAF11	2,256,599	22,668.00	96.84	99.55	61,430	2.8%
HREC11	18,858,489	187,367.00	100.35	100.65	56,210	0.3%
CRFF11	690,755	9,443.00	70.71	73.15	23,014	3.4%
HOS11	1,171,288	14,284.00	80.41	82.00	22,746	2.0%
HGFF11	1,026,668	12,368.00	81.18	83.01	22,621	2.3%
BLCP11	16,444,094	167,814.00	97.87	97.99	19,580	0.1%
CJCT11	999,729	16,389.00	59.87	61.00	18,473	1.9%
JRDM11	345,920	5,405.00	61.31	64.00	14,565	4.4%
FLCR11	7,867,476	77,973.00	100.78	100.90	9,194	0.1%
BLMR11	223,469	2,695.00	79.88	82.92	8,205	3.8%
TEPP11	70,957	870.00	76.38	81.56	4,504	6.8%
ONEF11	91,396	639.00	137.95	143.03	3,249	3.7%
NAV11	282,048	3,519.00	79.75	80.15	1,420	0.5%
XTED11	106,583	15,380.00	6.88	6.93	777	0.7%
FMOF11	146	2.00	70.01	72.97	6	4.2%
CXRI11	88,358	1,190.00	74.25	74.25	-	0.0%
BICE11	94,000	94.00	1,000.00	1,000.00	-	0.0%
PNPR11	788,100	7,881.00	100.00	100.00	-	0.0%
PNPR13	4,598,600	45,986.00	100.00	100.00	-	0.0%
PRTS11	39,006	169,591.00	0.23	0.23	-	0.0%
SHOP11	3,054,195	45,147.00	67.65	67.65	-	0.0%
VXXV13	39,999,846	55,436.00	721.55	721.55	-	0.0%
VXXV14	14,999,581	20,788.00	721.55	721.55	-	0.0%
VXXV15	7,035,113	9,750.00	721.55	721.55	-	0.0%
PNPR14	18,139,300	181,393.00	100.00	100.00	-	0.0%
VXXV16	1,999,415	2,771.00	721.55	721.55	(0)	0.0%
VISC11	5,590	50.00	112.60	111.80	(40)	-0.7%
VXXV11	4,650,068	6,445.00	721.55	721.50	(322)	0.0%
RBRI11	51,541	489.00	106.40	105.40	(490)	-0.9%
IBFF11	2,049,517	30,732.00	67.47	66.69	(23,877)	-1.2%
XTED14	586,070	84,570.00	7.46	6.93	(44,822)	-7.1%
BMLC11	3,120,026	34,286.00	92.34	91.00	(45,961)	-1.5%
VOTS11	2,082,635	25,241.00	84.35	82.51	(46,542)	-2.2%
KISU11	1,471,573	152,022.00	10.20	9.68	(79,355)	-5.1%
MAXR11	843,455	9,923.00	93.83	85.00	(87,581)	-9.4%
PLOG11	1,375,055	15,663.00	94.31	87.79	(102,069)	-6.9%
EVBI11	3,995,301	39,993.00	103.00	99.90	(123,978)	-3.0%
VVPR11	20,851,121	212,593.00	98.73	98.08	(138,116)	-0.7%
SPVJ11	19,920,346	185,005.00	108.47	107.67	(147,147)	-0.7%
VIUR11	4,888,234	50,467.00	99.96	96.86	(156,463)	-3.1%
HBRH11	26,408,325	270,079.00	98.38	97.78	(163,072)	-0.6%
SEQR11	1,021,228	12,454.00	98.20	82.00	(201,780)	-16.5%
BLMG11	8,451,090	82,506.00	104.98	102.43	(210,098)	-2.4%
RBVO11	680,813	55,622.00	16.33	12.24	(227,447)	-25.0%
XPEX11	4,684,029	5,158.93	956.55	907.95	(250,737)	-5.1%
XPIZ11	4,575,212	4,963.76	1,000.00	921.72	(388,548)	-7.8%
JPPA11	21,315,206	216,420.00	100.95	98.49	(531,883)	-2.4%
FEXC11	9,414,559	104,328.00	98.39	90.24	(850,000)	-8.3%
PATC11	32,804,042	481,704.00	69.96	68.10	(896,224)	-2.7%
Total	968,154,860		-	-	33,999,899	3.6%

EXPOSIÇÃO POR TIPO DE RISCO (%)



EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



Data base – 31/07/2021.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E (21G0507867)

Vencimento: 25/06/2036

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 5,00%
LTV	78,9%
Rating	-

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



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

Vencimento: 15/06/2033

Devedor	Ânima S/A
Taxa de Emissão	IPCA + 5,60%
LTV	59,0%
Rating	-

A operação é lastreada nos imóveis de alta qualidade localizados em capitais, duas universidades UniRitter (SLB) no Rio Grande do Sul, uma em Porto alegre e outra em Canoas.



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

Vencimento: 20/08/2026

Devedor	Grupo AIZ
Taxa de Emissão	IPCA + 5,50%
LTV	46,6%
Rating	-

A operação é lastreada na AF da fábrica de máquinas de grande porte em São José dos Pinhais-SP e contrato com a Pesa



CRI Rede D'Or TrueSec 214S 1E (19H0235501)

Vencimento: 02/07/2031

Devedor	Rede D'Or
Taxa de Emissão	IPCA + 3,88%
LTV	77,1%
Rating	AAA

A operação é garantida pela AF de 4 hospitais cujo detentor é o FII Northwest. Locados ao grupo Grupo Rede D'or (Rating AAA pela S&P) um relevante grupo do setor de saúde brasileiro com listagem na B3, Ticker: RDOR3.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



CRI JPS Habitasec 259S 1E (21F1076965)

Vencimento: 15/06/2036

Devedor	Jequitibá Plaza Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	62,1%
Rating	A

A operação é lastreada nos recebíveis do Jequitibá Plaza Shopping, localizado em Itabuna-BA e administrado pela JESC I. O CRI foi o refinanciamento da antiga emissão a uma taxa mais baixa, conta ainda com lock-up de 2 anos e prêmio de quitação antecipada.



CRI DutraLog TrueSec 401S 1E (21F1076305)

Vencimento: 20/06/2033

Devedor	DutraLog FII
Taxa de Emissão	IPCA + 8,00%
LTV	50,5%
Rating	-

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



CRI Rede D'or RB Sec 324S 1E (21D0862572)

Vencimento: 15/05/2036

Devedor	Rede D'Or
Taxa de Emissão	IPCA + 4,93%
LTV	N/A
Rating	AAA

A operação é limpa sem garantias com risco de crédito do Grupo Rede D'or (Rating AAA pela S&P) um relevante grupo do setor de saúde brasileiro com listagem na B3, Ticker: RDOR3.



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

Vencimento: 15/05/2037

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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



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

Vencimento: 28/05/2031

Devedor	NewPort Logístico FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5,60%
LTV	63,3%
Rating	-

A operação é lastreada na AF do galpão logístico localizado em Goiânia-GO locado pelo FII NEWL11 para Hypera, Coty e Ontex, com maior locatário sendo a Hypera S.A., *player* relevante do mercado de produtos farmacêuticos brasileiros, com ações listadas na B3, Ticker: HYPE3, rating de crédito AAA pela S&P (escala nacional).

brMalls



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

Vencimento: 07/03/2029

Devedor	BR Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 7,04%
LTV	53,8%
Rating	AAA

A operação é lastreada por dois shoppings centers da BR Malls: Shopping Estação, Curitiba-PR e o Campinas Shopping, Campinas-SP.

even



FII Estoque Residencial e Comercial RJ (ERCR11)²

Vencimento: N/A

Devedor	Even
Taxa de Emissão	IPCA + 7,40%
LTV ¹	55,0%
Rating	-

A operação é lastreada na carteira de empreendimentos comprada pelo fundo com desconto nas SPEs da Even Incorporadora. Os imóveis são residenciais (maioria) e comerciais localizados no Rio de Janeiro. Com a venda dos empreendimentos o fundo remunerará o investidor até um limite de IPCA+7,75%



CRI Vinci Logística (19A0093844)

Vencimento: 16/01/2031

Devedor	Vinci
Taxa de Emissão	IPCA + 7,50%
LTV	22,0%
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.

¹ Inicial e considerando o valor de book das unidades dos empreendimentos e o valor de venda considerado nas projeções de venda.

² Para efeitos deste relatório gerencial, o FII Even Estoque RJ é considerado um ativo de crédito.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



CRI BRF Salvador Isec 142S 4E (20K0699593)

Vencimento: 27/12/2027

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5,50%
LTV	50,9%
Rating	BB-

A operação é lastreada no CD de Salvador da BRF S.A., além de contar com regime fiduciário, fundo de despesas e patrimônio separado. O LTV inicial da operações é de 50,61%.



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

Vencimento: 06/01/2039

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5,25%
LTV	51,9%
Rating	AA+

A operação é lastreada em no Imóvel localizado em Vitória de Santo Antão – PE, fundo de reserva e Fiança Bancária de R\$ 65 milhões do Bradesco, o que leva o LTV ajustado inicial da operação para 50,50%.



CRI Tishman DuPont Isec 240S 4E (21D0001404)

Vencimento: 20/03/2035

Devedor	DuPont
Taxa de Emissão	IPCA + 5,50%
LTV	50,0%
Rating	-

A operação é lastreada pelo novo imóvel AAA desenvolvido pela empresa global Tishman Speyer situado no Castello Branco Office Park, Torre V. O imóvel está locado para a DuPont num contrato atípico de 15 anos e a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis de locação também é dado como garantia, LTV inicial de 50%.



CRI HBR Habitasec 148S 1E (19G0228153)

Vencimento: 26/07/2034

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6,00%
LTV	74,5%
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, a alienação fiduciária dos imóveis e a cessão fiduciária dos recebíveis.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



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

Vencimento: 19/07/2032

Devedor	GSFI FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5,0%
LTV	49,4%
Rating	AA

A operação é lastreada pelos recebíveis dos 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 os recebíveis dos mesmos.



CRI BlueCap True Sec 310S 1E (20G0753911)

Vencimento: 11/08/2032

Devedor	BlueCap FII
Taxa de Emissão	CDI + 4,5%
LTV	30,1%
Rating	-

A operação é lastreada no imóvel, um galpão com 31.000 m² de ABL em São Paulo com potencial de expansão de mais 7.000 m², além da cessão fiduciária do contrato de locação vigente.



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

Vencimento: 20/08/2031

Devedor	BTG Malls FII
Taxa de Emissão	CDI + 1,5%
LTV	26,3%
Rating	-

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



CRI Apogee Corporate Isec 84S 4E (20G0000001)

Vencimento: 14/09/2029

Devedor	Banco Original
Taxa de Emissão	CDI + 3,40%
LTV	38,5%
Rating	-

Trata-se de um CRI com lastro nas oito unidades autônomas do imóvel Triple A Apogee Corporate e coobrigação dos cedentes dos créditos imobiliários do contrato de locação típico de 10 anos com o Banco Original.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

■ Comercial
 ■ Shopping
 ■ Logístico/Industrial
 ■ Híbrido

■ Varejo
 ■ Loteamento
 ■ Residencial
 ■ Hospital



CRI Tellus Isec 226S 4E (21C0549648)

Vencimento: 20/03/2033

Devedor	Tellus Properties FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5,75%
LTV	72,5%
Rating	-

A operação é lastreada em duas unidades do Edifício São Luiz adquiridos pelo FII TEPP11 (Tellus Properties). O LTV inicial da operações é de 70,17%.



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

Devedor	Tenco
Taxa de Emissão	IPCA + 6%
LTV	42,8%
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 Creditas Vortx 1S 27E Snr (20J0837185)

Vencimento: 30/10/2040

Devedor	Creditas
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	25,5%
Rating	-

A operação é lastreada na carteira de recebíveis dos contratos de financiamento de imóveis gerido pela empresa Creditas, o qual a media do LTV das operações é de 34,3% (na emissão do CRI).



CRI Shopping Sul Gaia 53S 4E (13D0463613 e 13D0463614) **Vencimento: 14/07/2023**

Devedor	Shopping Sul
Taxa de Emissão	CDI + 4,25%
LTV	21,7%
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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial	Shopping	Varejo	Loteamento
Logístico/Industrial	Híbrido	Residencial	Hospital

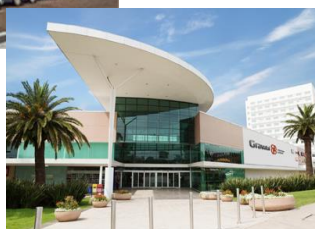


CRI PDG Realty (14I0055096)

Vencimento: 27/12/2016

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. O crédito está marcado a 0% do par. Gestão segue trabalhando para a venda dos ativos que fazem parte das garantias da operação. Das unidades que estão a venda, uma delas possui maior valor, se tratando de um imóvel de altíssimo padrão. Esperamos realizar a venda dessa unidade dentro dos próximos meses.



FII Multiproperties (PRTS11) e FII Multi Shoppings (SHOP11)

Ativos (% PRTS11): SC B. Gonçalves (100% em 1 loja de 29), Shopping Germânia (100%)

Ativos (% SHOP11): Shopping Gravataí (83%) e Shopping Lajeado (25%)

- Shopping Germânia: localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m² de ABL
- 1 loja no Shopping Bento Gonçalves: localizado em Bento Gonçalves-RS (processo de venda)
- Gravataí Shopping Center: localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m² de ABL
- Shopping Lajeado: localizado em Lajeado-RS com 19 mil m² de ABL

Gestão segue procurando a monetização dos ativos.

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

Termos	Descrição
AIEC11	Autonomy Edifícios Corporativos FII
BARI11	Barigui
BICE11	Brio Crédito Estruturado FII
BLCP11	BlueCap Logístico
BLMG11	BlueMacaw Logístico
BLMR11	BlueMacaw Renda+ FOF
BMLC11	BM Brascan Lajes Corporativas FII
BPML11	BTG Malls
BRCR11	BC Fund
BRIP13	Brio Real Estate III
BTCR11	BTG Crédito Imobiliário
BTLG11	BTG Logística FII
CJCT11	Cidade Jardim Continental Tower
CRFF11	Caixa Rio Bravo FF II
CVBI11	Crédito VBI
CXRI11	Caixa Rio Bravo FF
ERCR11	Even Estoque Residencial e Comercial RJ FII
EVBI11	VBI Consumo Essencial
FEXC11	BTG Fundo de CRI
FLCR11	Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I
FMOF11	FII Memorial Office
GALG11	Guardian Logística FII
GCRI11	Galápagos Recebíveis Imobiliários
HBCR11	HBC Renda Urbana FII
HBRH11	Multi Renda Urbana FII
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários
HGFF11	CSHG Imobiliário FOF FII
HGLG11	CSHG Logístico
HGRU11	CSHG Renda Urbana
HOSI11	Housi FII
HREC11	Hedge Recebíveis FII
HSAF11	HSI Securities
HSLG11	HSI Logístico FII
HSML11	HSI Mall
HSRE11	HIS Renda Imobiliária FII
IBFF11	Integral Brei FoF
JPPA11	JPP Allocation Mogno
JRDM11	Shopping Jardim Sul
KFOF11	Kinea FoF
KISU11	Kilima SUNO 30 FoF
KNCR11	Kinea Rendimentos Imobiliários FII
LASC11	Legatus Shopping
LFTT11	Loft FII II
LVBI11	VBI Logístico
MAXR11	Max Retail FII
MCCI11	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários
MGCR11	Mogno Capital Recebíveis Imobiliários
NAV11	NAVI Total Return
NEWL11	NewPort Logístico
ONEF11	The One

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

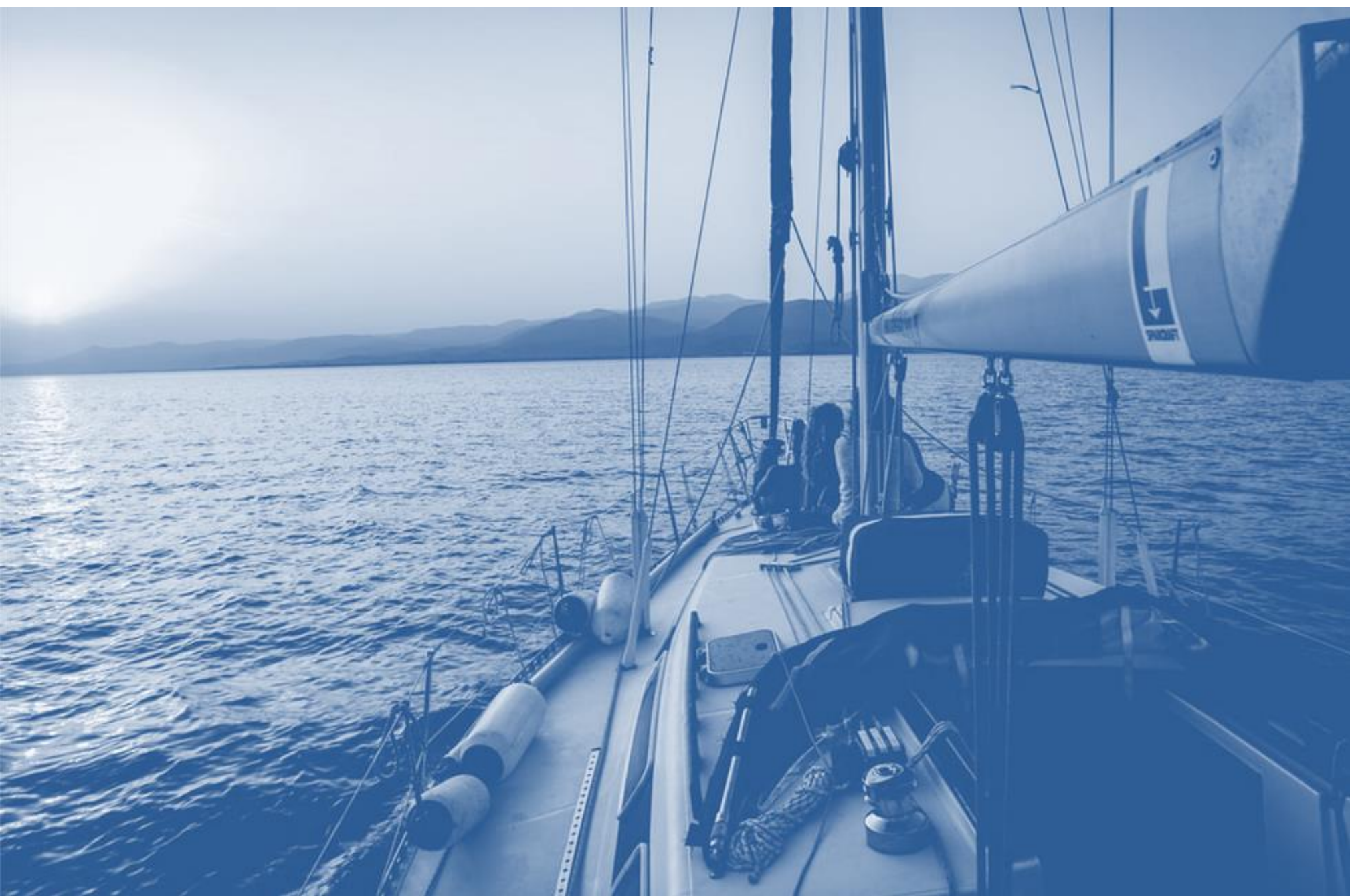
Termos	Descrição
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos FII
PLCR11	Plural Recebíveis
PLOG11	Plural Logístico
PNPR11	Panorama Properties FII
PORD11	Polo Recebíveis Imobiliários FII
PRTS11	Multi Properties FII
PVBI11	VBI Prime Properties
QAGR11	Quasar Agro FII
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista
RBIV11	RB CRI IV
RBRL11	RBR Logístico FII
RBRR11	RBR Rendimento High Grade FII
RBVO11	Rio Bravo Crédito Imobiliário II FII
RDPD11	Renda de Papéis II
RNDP11	BB Renda de Papéis
SADI11	Santander CRI
SDIL11	SDI Logística
SEQR11	Sequóia III Renda Imobiliária
SHOP11	Multi Shoppings FII
SPVJ11	SuccessPar Varejo
TEPP11	Tellus Properties FII
TRXB11	TRX Real Estate II FII
TRXF11	TRX Real Estate FII
TSER11	Tishman Speyer Properties
VGIR11	Valora Renda Imobiliária
VILG11	Vinci Logístico
VINO11	Vinci Offices
VISC11	Vinci Shopping FII
VIUR11	Vinci Renda Urbana
VOTS11	Votorantim Securities Master
VSEC11	Votorantim Securities
VVPR11	V2 Properties FII
VXXV11	VX XVI FII
XPCI11	XP CI
XPEX11	XP Exeter Desenvolvimento Logístico
XPHT11	XP Hotéis
XPIZ11	FII XP IDEA!ZARVOS
XPPR11	XP Properties
XTED11	TRX Edifícios Corporativos

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

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

