



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

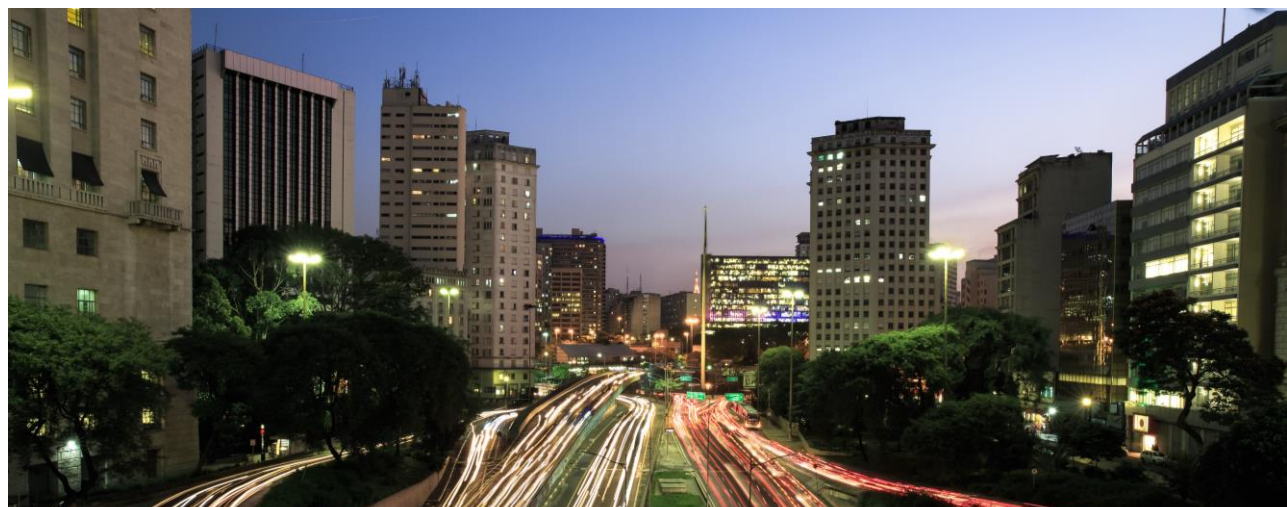
Classificação Anbima:
FII TVM Renda Gestão Ativa
Títulos e Valores Mobiliários

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 Agosto de 2021



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 98.40

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 94.92

Valor de Mercado:
R\$ 2,536,893,204

Patrimônio Líquido:
R\$ 2,447,172,370

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 0.999

Dividend Yield¹:
12.20%

Dividend Yield (Cota de emissão)²:
12.00%

Volume negociado (mês):
R\$ 217,596,703

Média diária do volume negociado (mês):
R\$ 9,890,759

Quantidade de cotistas:
113,961

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
13/09/2021	20/09/2021	0.999	Agosto/2021

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/08/2021.

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 atual presidente do FED, Jerome Powell, vem se revelando um moderado daqueles que não exageram a função de guardião da moeda e respeitam a reação de pânico dos mercados toda vez que se menciona reduzir estímulos monetários.

Assim é que o susto do início do mês com a ameaça de “tapering” (redução da monetização de títulos pelo FED) foi superado a partir da publicação da ata do FOMC e, mais ainda, depois das declarações de Powell na conferência de Jackson Hole, no fim do mês.

As ações voltaram a subir no mundo todo e fecharam agosto com alta de 1,2% nos Estados Unidos, 4% na China, 2% na Alemanha e 3% no Japão. Os títulos de crédito de alto rendimento (“high yield”) globais subiram 0,7% e acumulam 3,7% de alta no ano. O dólar subiu 0,5% contra as moedas pares e as commodities ficaram estáveis.

No Brasil, a estrada à frente, que três anos atrás parecia asfaltada pelo programa liberal, está ofuscada pela bruma da batalha de golpes, contragolpes e jogos de poder. O mercado, tolhido de uma visão de longo prazo, mantém uma temperatura alta no dólar e nos juros, uma pressão constante sobre os ativos, enquanto oscila ao sabor das notícias de curto prazo.

O ponto de virada em agosto foi o anúncio da reinclusão do pagamento dos precatórios federais no teto de gastos, sinalizando uma situação fiscal melhor que a esperada – isso fez o dólar cair 2% e o Ibovespa subir 2,5% em um único dia. No mês, o real valorizou-se 1,1% contra o dólar, que fechou a 5,15. Nossa moeda ainda está barata, mas quedas de outras moedas emergentes este ano – pesos chileno, colombiano e argentino, sol peruano, lira turca, won coreano e thai baht – não permitem mais posicionar o real brasileiro entre as mais baratas do mundo.

Os juros nominais para 2025 atingiram uma máxima de 10,1% no meio do mês, o que desencadeou a constatação de que um CDI de dois dígitos é exageradamente alto para a economia da República pós-Dilma. Os menos pessimistas, aqueles que acham que o ciclo de alta da SELIC estará completo por volta dos 8,5% com que se espera terminar 2021, venceram o debate e as taxas para 2025 declinaram, fechando o mês a 9,56%, alta ainda expressiva comparada aos 8,70% do mês passado. Mesmo movimento repercutiu nos juros reais longos, que chegaram a IPCA+4,85% para dez anos e fecharam a 4,67%.

O Ibovespa, na contramão da classe de ativos no resto do mundo, caiu 2,5% e fechou a 118781 pontos. O índice IFIX de fundos imobiliários caiu 2,6% no mês e perfaz queda de 4,2% no ano. O desempenho do IFIX esconde grande divergência entre os ganhos dos fundos de “papel” (recebíveis) e as perdas dos fundos de “tijolo” (imóveis): 9 das 10 maiores altas no ano são de fundos de “papel”, entre +1% e +9% no ano, e 8 das 10 maiores baixas são de fundos de “tijolo”, de -4% a -10% no ano – na contramão de uma alta de mais de 10% nos custos construtivos.

Agosto termina com o cansaço dos gestores que mais apostavam no país de Bolsonaro e Paulo Guedes diante da eterna erosão das expectativas pela fricção política. Falta de avanço nas reformas, inflação preocupante, moeda desvalorizada, pressão sobre o teto de gastos públicos, risco de apagão e rumores de golpe e contragolpe fortalecem a tese de que a política brasileira garante que o país não vai piorar de vez, tampouco melhorar.

O copo meio cheio é que, mesmo sem a devida fanfarra, assuntos tabus de cinco anos atrás – reformas tributária, administrativa e trabalhista, privatizações e teto de gastos – hoje tramitam com maturidade e sintomático silêncio das chamadas “esquerdas”.

Resumo Mensal e Posicionamento

No mês de agosto o IFIX caiu -2,63% e a taxa da NTN28 (principal referência de *duration* dos CRIs da carteira) subiu de 4,27% para 4,59%, após um aumento de 4,04% para 4,27% em julho. Em função desta abertura, o nosso desafio tem sido continuar girando a carteira com ganho de capital e reposicionando o fundo com uma carteira que tenha prêmio de risco condizente com o cenário atual, **porém sem aumentar o risco de crédito da mesma. Dito isto, continuaremos financiando devedores robustos, com garantias sólidas, dos principais segmentos. Acreditamos que a subida dos juros, o aumento inflacionário e dos custos de construção vão aumentar desproporcionalmente o risco dos empreendimentos não performados e das empresas menos capitalizadas.** Este reposicionamento de *pipeline* deve levar o fundo a ter uma carteira ponderada de IPCA + 6,5% ao final do processo, comparado a IPCA + 6,0% antes deste processo de abertura de juros reais.

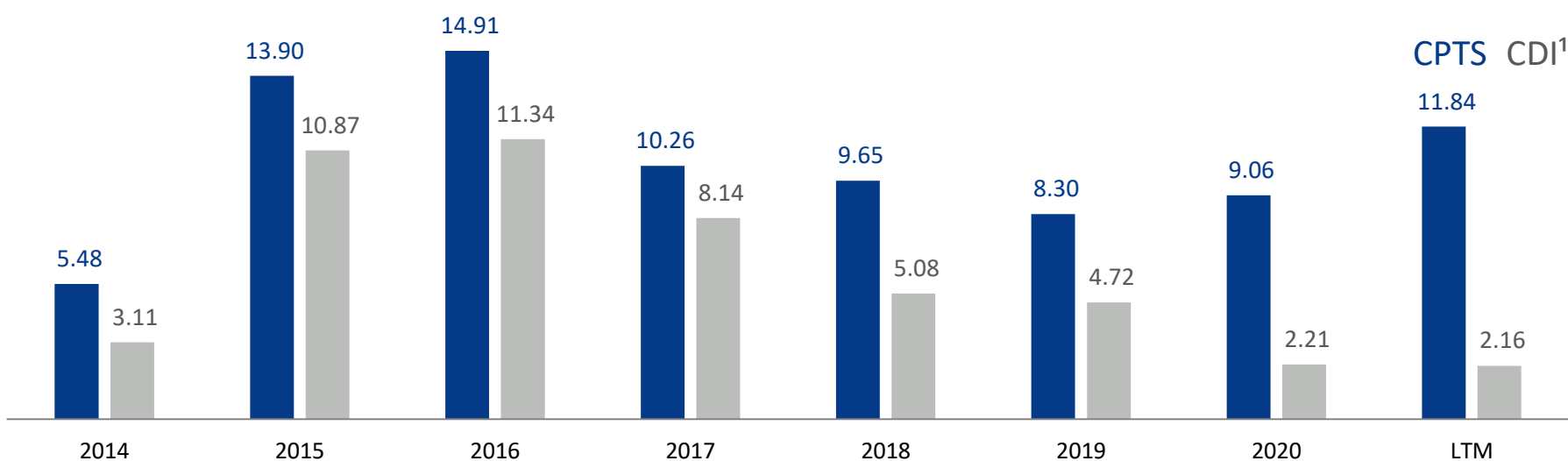
Ainda em agosto, fizemos o maior giro mensal até o momento com a venda de CRIs que somaram mais de R\$ 281 milhões (27 operações) e geraram um relevante resultado para o fundo, com destaque para o encerramento da posição no CRI Rede D’Or, que estava em carência de principal e juros, e gerou mais de R\$ 3,3 milhões de ganhos para o fundo no total, além de uma TIR anualizada de 42,9% a.a. Vendemos ainda algumas posições que serão recompradas pelo fundo no futuro e utilizamos operações compromissadas com CRI para conseguirmos desembolsar nosso *pipeline* enquanto continuamos com as vendas de CRI e FII com calma. Vale destacar que o fundo possui algumas operações que ainda não pagam atualização monetária e existe um saldo ainda não pago de R\$ 22 milhões.

Por último, gostaríamos de informar que 100% do caixa do fundo já foi desembolsado em setembro, totalizando R\$ 334 milhões em desembolsos de CRI a taxa média ponderada de 6,11%. Estamos bastante confiantes que esta nova carteira renderá bons frutos ao fundo e está preparada para este cenário mais desafiador que se apresenta.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

No dia 13/09/21, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 0.999 por cota, com pagamento em 20/09/21 para os detentores de cotas em 13/09/21. Este dividendo equivale a 279.1% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

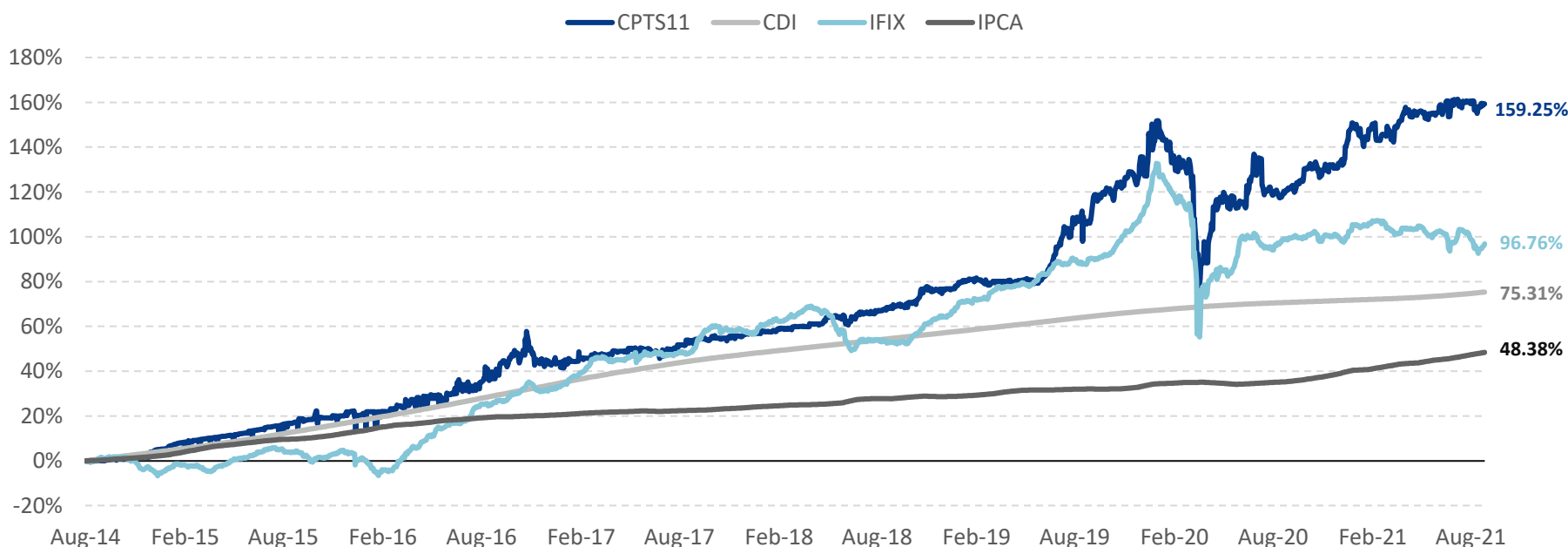
Desde seu início em 05/08/2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 12.0%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100.00, (ii) os R\$ 78.73 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/08/2021) a R\$ 98.40. Essa performance é equivalente a 171.0% 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 agosto foi equivalente a -0.28% versus -2.63% do IFIX. Desde o seu início em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +159.25% versus +96.76% do IFIX e 75.31% 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 – 31/08/2021

CARTEIRA CRÉDITO - COMPRAS:

Compras de Créditos - CPTS11 – Ago/21							
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Spread ponderado de aquisição (%)	Volume (%)
20K0660743	IPCA +	CRI Shopping Maringá True Sec 1E 1S	53,496,825	6.86%		3.70%	32.6%
21G0864354	IPCA +	CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	40,000,000	8.50%		5.01%	24.4%
21H0862845	IPCA +	CRI Plural Renda Urbana Trav. Sec 1E 82S	31,048,000	6.50%		2.87%	18.9%
21H0700312	IPCA +	CRI Athena I Virgo 4E 335S	16,500,135	6.25%		3.14%	10.0%
20F0689770	IPCA +	CRI GPA 82S 1E	11,297,516	5.35%		1.76%	6.9%
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	9,956,094	5.26%		1.93%	6.1%
14E0026716	IPCA +	CRI Colorado SCCI 1S 1E	1,122,617	9.00%		7.64%	0.7%
17B0048606	IPCA +	CRI Colorado SCCI 32S 1E	763,460	9.50%		7.33%	0.5%
			164,184,647	6.96%	-	3.61%	100.0%

CARTEIRA CRÉDITO - VENDAS:

Vendas de Créditos - CPTS11 - Ago/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\$)
21E0407810	IPCA +	CRI Gazit True Sec 340S 1E	139,163,933	5.89%		5.89%		2.34%	49.5%	5,897,326
21E0514204	IPCA +	CRI Hypera True Sec 392S 1E	73,126,345	5.60%		5.60%		2.27%	26.0%	1,952,345
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	19,984,138	5.74%		5.26%		1.93%	7.1%	801,477
21C0549648	IPCA +	CRI Tellus Isec 226S 4E	19,357,226	5.75%		5.75%		2.45%	6.9%	763,060
19G0228153	IPCA +	CRI HBR Habitasec 148S 1E	9,722,175	5.95%		5.97%		2.63%	3.5%	(81,312)
21D0001404	IPCA +	CRI Tishman Isec 240S 4E	9,586,844	5.50%		5.20%		2.34%	3.4%	425,844
21D0862572	IPCA +	CRI Rede D'or RB Sec 324S 1E	7,112,886	5.29%		5.16%		1.41%	2.5%	305,083
19H0235501	IPCA +	CRI Rede D'Or TrueSec 214S 1E	3,191,409	4.75%		4.52%		0.50%	1.1%	20,661
20K0699593	IPCA +	CRI BRF Salvador Isec	49,140	5.44%		5.01%		1.87%	0.0%	1,003
			281,294,096	5.76%	-	5.71%	-	2.26%	100.0%	10,085,486

CARTEIRA FII – MOVIMENTAÇÕES:

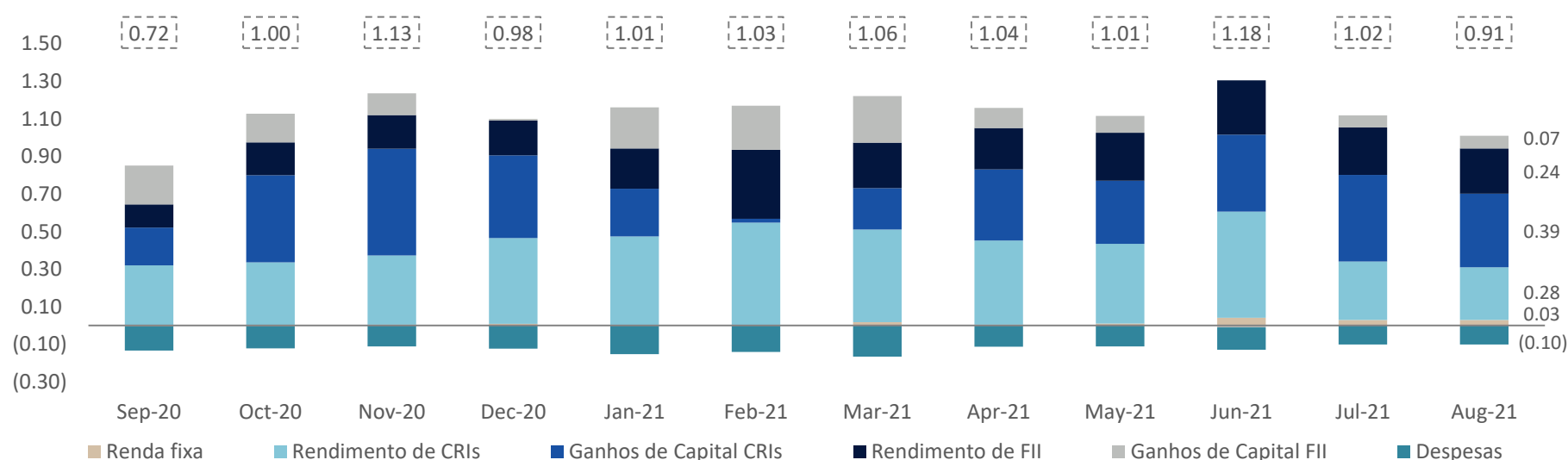
Compras de FIIs – CPTS11 – Ago/21			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
TRXF11	380,609	38,997,156	102.46
PURB11	293,971	27,927,245	95.00
HSRE11	206,902	20,137,241	97.33
TRXB11	149,735	17,661,864	117.95
VXXV11	12,735	9,877,648	775.63
SPVJ11	55,315	6,000,018	108.47
LASC11	33,180	3,002,149	90.48
XPEX11	2,607	2,489,591	955.10
VVPR11	23,057	2,252,208	97.68
EQIR13	19,000	1,900,000	100.00
HBRH11	18,451	1,668,581	90.43
AIEC11	17,551	1,383,538	78.83
PATC11	20,117	1,319,231	65.58
Outros	-	5,100,152	-
Total		139,716,621	

Vendas de FIIs – CPTS11 – Ago/21			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
ERCR11	595	44,450,228	74,706.27
HSRE11	87,189	8,500,056	97.49
RNDP11	5,300	3,710,000	700.00
RDPD11	53,877	3,690,710	68.50
GCRI11	23,163	2,324,703	100.36
TRXB11	16,576	1,955,968	118.00
BLMG11	11,297	1,129,826	100.01
KISU11	88,470	850,248	9.61
TRXF11	2,787	285,257	102.35
FLCR11	2,729	274,164	100.46
CJCT11	2,813	170,187	60.50
RBRL11	489	52,400	107.16
GALG11	270	29,026	107.50
Outros	-	-	-
Total		67,422,773	

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)

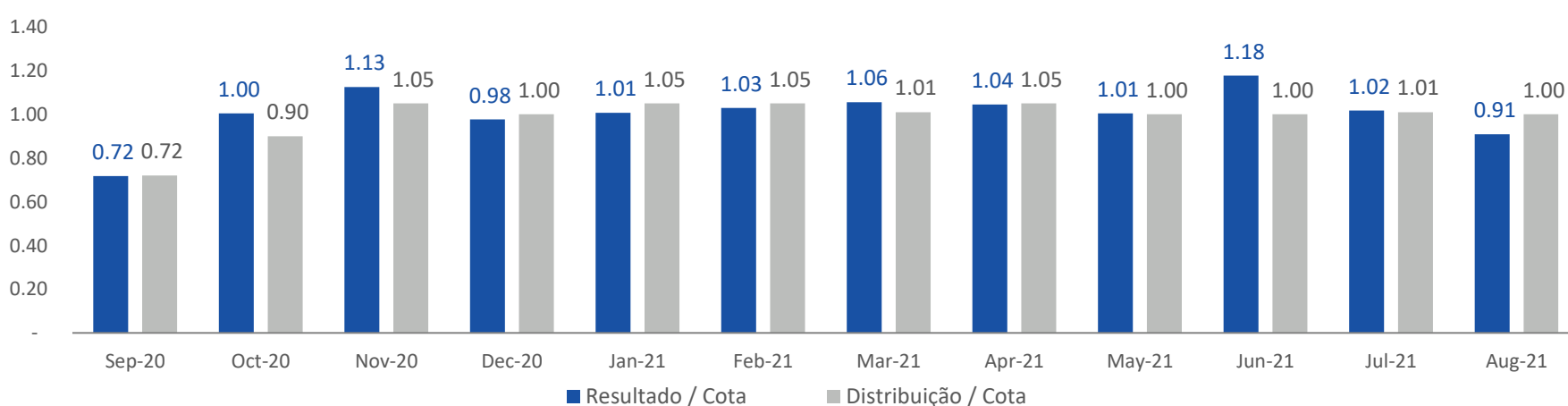
DRE - Capitânia Securities II FII	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Aug-21	Acumulado
Receitas	16,430,582	21,274,289	20,509,673	23,810,036	28,832,704	26,035,039	233,066,049
Renda fixa	246,757	92,299	198,655	767,623	774,789	757,284	3,402,959
Rendimento de CRIs	6,635,585	8,216,577	7,779,370	10,362,187	8,013,669	7,228,962	86,958,932
Ganhos de capital CRIs	2,949,970	6,947,011	6,191,939	7,544,961	11,892,313	10,085,486	69,979,262
Rendimento de FII	3,268,832	4,047,953	4,672,795	5,309,830	6,487,743	6,204,728	46,935,967
Ganhos de capital de FII	3,329,438	1,970,448	1,666,915	(174,565)	1,664,190	1,758,579	25,788,928
Despesas	(2,228,100)	(2,075,508)	(2,036,877)	(2,180,413)	(2,591,348)	(2,611,611)	(26,123,255)
Taxa de Administração	(145,460)	(125,587)	(175,723)	(225,144)	(237,144)	(233,529)	(2,123,430)
Taxa de Gestão	(1,314,559)	(1,475,653)	(1,501,630)	(1,923,957)	(2,024,866)	(1,995,614)	(17,862,744)
Imposto sobre ganho de capital	(665,888)	(398,600)	(333,383)	-	(299,487)	(351,716)	(5,164,945)
Outras despesas	(102,193)	(75,668)	(26,142)	(31,312)	(29,851)	(30,752)	(972,136)
Resultado	14,202,482	19,198,781	18,472,796	21,629,622	26,241,357	23,423,428	206,942,793
Resultado / Cota	1.06	1.04	1.01	1.18	1.02	0.91	17.57
Distribuição ¹	13,973,730	19,297,678	18,378,741	19,753,440	26,039,249	25,755,654	206,922,818
Distribuição / Cota	1.01	1.05	1.00	1.00	1.01	1.00	17.23
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	11.94%	12.35%	12.02%	11.97%	12.16%	12.20%	12.03%
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	12.12%	12.60%	12.00%	12.00%	12.12%	12.00%	11.84%
Resultado Acumulado	278,753	179,856	273,911	2,150,093	2,352,201	19,975	19,975
Resultado Acumulado / Cota	0.02	0.01	0.01	0.08	0.09	0.00	0.00

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES

Média²: 0.99



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.

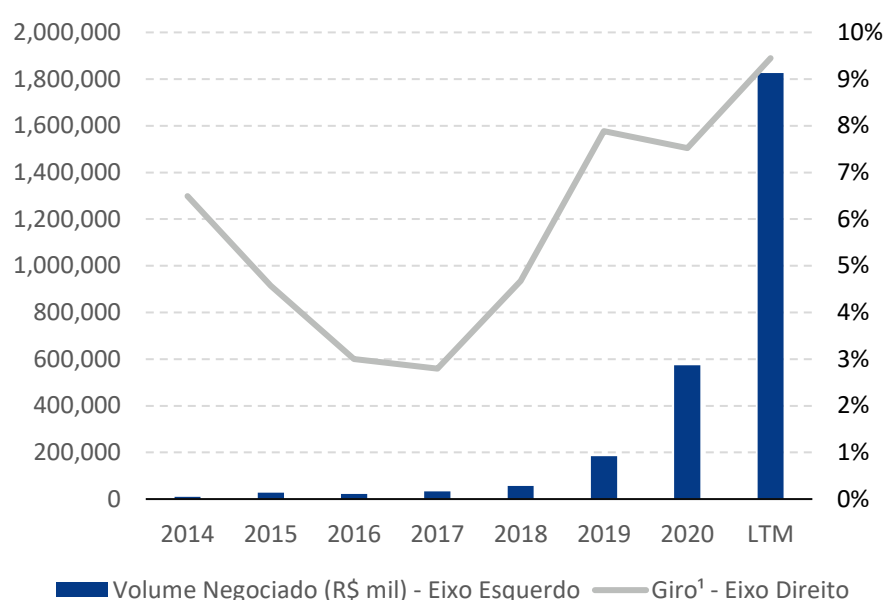
CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

No mês de agosto foram negociadas 2,220,061 cotas, sendo 206,205 negócios, com volume de R\$ 217,596,704, o que representa uma média diária de R\$ 9,890,759. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de agosto com 113,961 cotistas, uma variação de +6.2% contra o mês anterior.

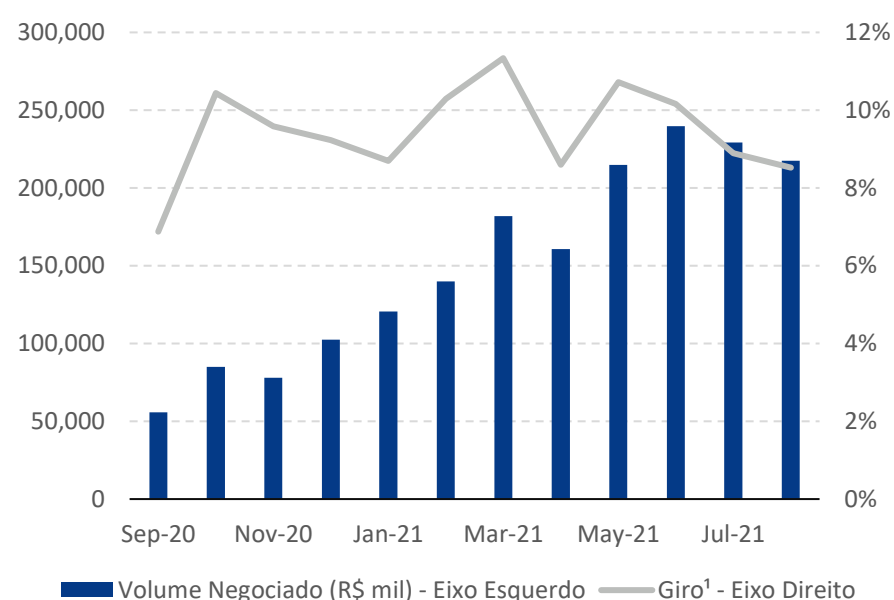
	May-21	Jun-21	Jul-21	Ago-21	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 214,916.7	R\$ 239,770.1	R\$ 229,770.1	R\$ 217,596.7	R\$ 1,826,130.8
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 10,234.1	R\$ 11,417.6	R\$ 10,915.3	R\$ 9,890.8	R\$ 7,355.1
Giro Mensal (%)	10.7%	10.2%	8.9%	8.5%	9.4%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 2,135,465.9	R\$ 2,583,815.4	R\$ 2,570,151.3	R\$ 2,536,893.2	R\$ 1,677,527.6

MERCADO SECUNDÁRIO

Volume acumulado das negociações no mercado secundário, por ano

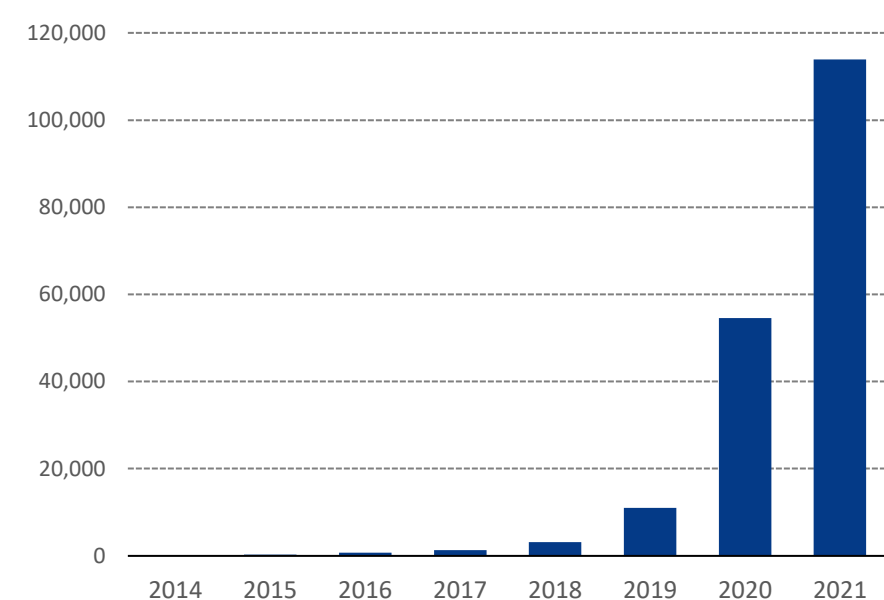


Volume mensal das negociações no mercado secundário

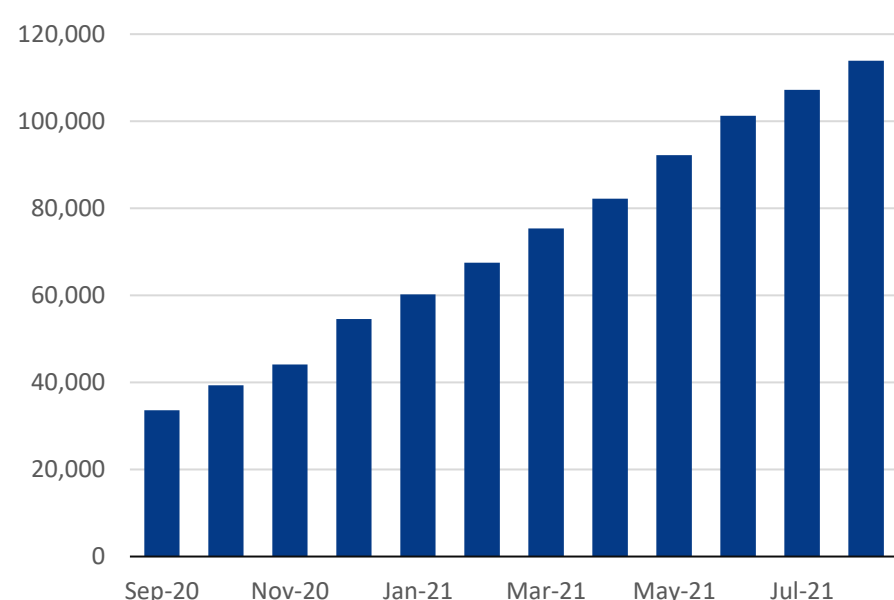


NÚMEROS DE COTISTAS

Número de cotistas (final do período)



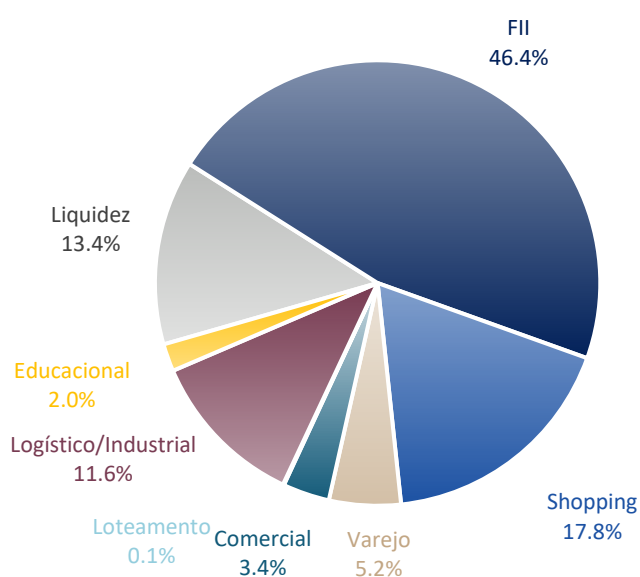
Número de cotistas mensal



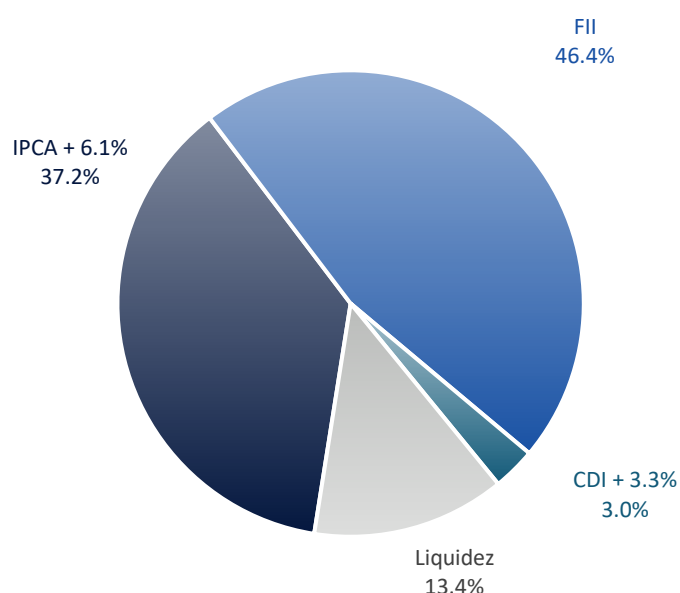
¹ Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado do mesmo mês.

ALOCAÇÃO (% Ativos¹) – 31/08/2021

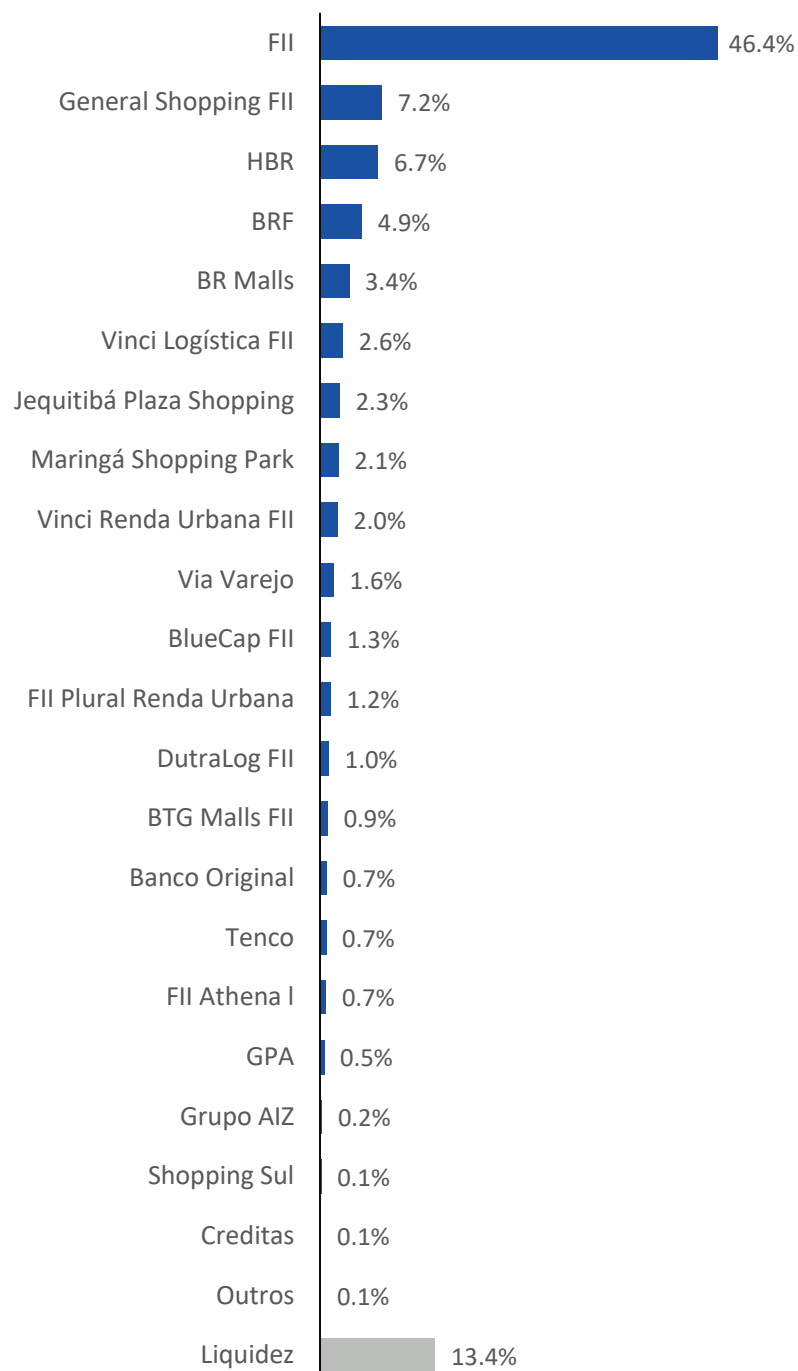
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



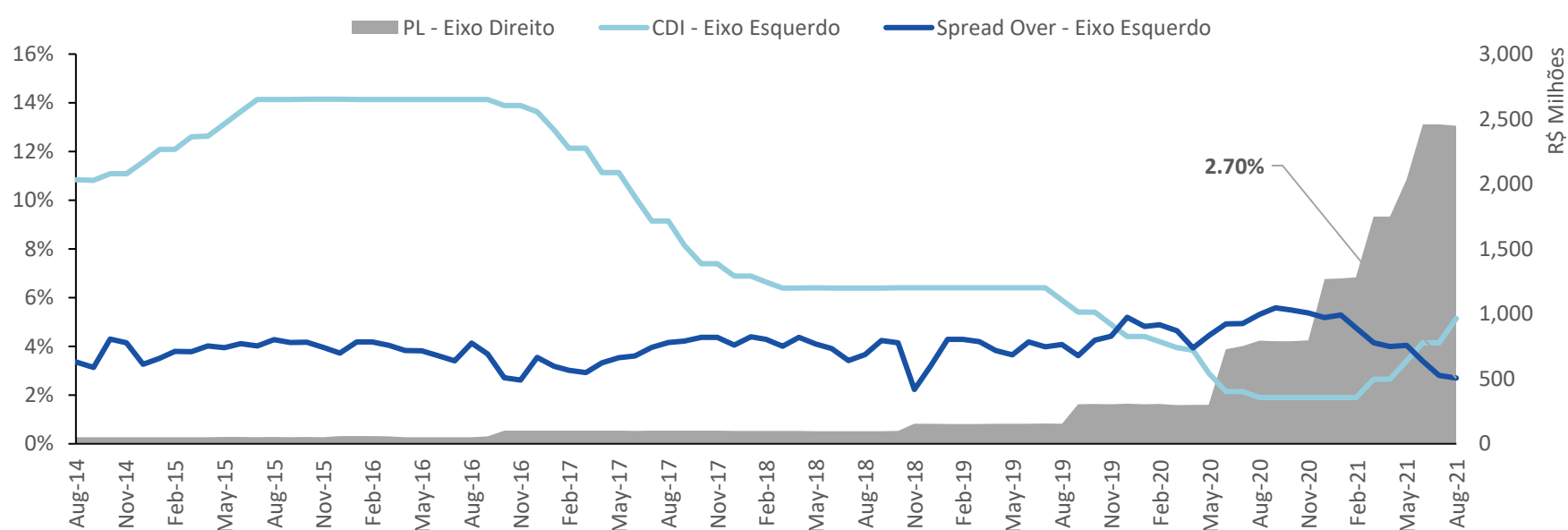
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



EVOLUÇÃO DO SPREAD OVER¹ DA CARTEIRA DE CRÉDITO DO FUNDO



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

² Vide glossário.

CARTEIRA DE CRÉDITO – RESUMO

O Fundo possui 41,2% do PL divididos em 25 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de shopping centers com 44,4% da carteira de crédito (18,3% do PL). O volume da carteira é de R\$ 1.019.668.486, com *duration* médio de 5,4 anos, spread médio de 2,7%, taxa nominal média de 12,5% e LTV médio de 54,6% considerando o consolidado de todos os segmentos. **Esta carteira acumula R\$ 20,2mm 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	452,534,618	18.3%	5.5	6.05%	5.62%	1.78%	1.86%	2.32%	12.18%	53.6%
Logístico/Industrial	293,543,507	11.9%	5.0	6.51%	6.39%	4.51%	4.52%	3.44%	13.29%	41.6%
Varejo	132,136,339	5.3%	6.4	5.58%	5.56%	-	-	2.22%	12.23%	79.0%
Comercial	86,173,937	3.5%	4.9	6.02%	6.12%	3.40%	3.41%	2.94%	12.74%	63.5%
Educacional	50,699,904	2.0%	5.6	5.60%	5.59%	-	-	2.37%	12.24%	59.6%
Residencial	2,710,497	0.1%	7.3	6.50%	6.20%	-	-	2.78%	12.96%	24.7%
Loteamento	1,869,684	0.1%	1.3	9.20%	9.90%	-	-	8.24%	17.03%	82.0%
Total	1,019,668,486	40.1%	5.4	6.09%	5.87%	3.34%	3.38%	2.70%	12.57%	54.6%

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%	50,735,357	2.1%	5.7	5.95%	6.08%	2.70%	12.62%	74.1%
Apogee CRI ISEC 84S 4E	20G0000001	Banco Original	CDI +	3.40%	18,807,562	0.8%	3.2	3.40%	3.41%	3.41%	12.89%	33.3%
CRI Athena I Virgo 4E 335S	21H0700312	FII Athena I	IPCA +	6.25%	16,631,019	0.7%	4.5	6.25%	6.23%	3.15%	12.94%	65.4%
Total	-	-	-	-	86,173,937	3.5%	4.9	-	-	2.94%	12.74%	63.5%

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
Vinci Logística CRI Habitasec 132S 1E	19A0093844	Vinci Logística FII	IPCA +	7.50%	66,944,842	2.7%	4.7	6.94%	7.04%	3.90%	13.82%	21.8%
BRF Salvador CRI Isec 142S 4E	20K0699593	BRF	IPCA +	5.38%	65,860,526	2.7%	3.0	5.44%	4.86%	2.74%	12.08%	50.7%
BRF PE CRI Isec 99S 4E	21A0709253	BRF	IPCA +	5.25%	57,772,468	2.3%	7.2	5.25%	5.26%	1.54%	11.59%	52.2%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S21G0864354		Via Varejo	IPCA +	8.50%	40,342,705	1.6%	6.2	8.50%	8.51%	4.98%	15.23%	47.3%
Blue Cap CRI True 310S 1E	20G0753911	BlueCap FII	CDI +	4.50%	32,167,982	1.3%	4.3	4.51%	4.52%	4.52%	14.38%	30.1%
DutraLog CRI TrueSec 401S 1E	21F1076305	DutraLog	IPCA +	8.00%	25,430,169	1.0%	5.3	8.00%	8.00%	4.62%	14.68%	50.9%
Grupo AIZ CRI Isec 302S 4E	21F0569265	Grupo AIZ	IPCA +	5.50%	5,024,815	0.2%	2.4	5.50%	5.54%	2.94%	12.01%	46.4%
Total	-	-	-	-	293,543,507	11.9%	5.0	-	-	3.44%	13.29%	41.6%

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%	120,681,346	4.9%	6.4	5.60%	5.60%	2.28%	12.31%	79.1%
CRI GPA Bari 82S 1E	20F0689770	GPA	IPCA +	5.75%	11,454,993	0.5%	6.2	5.35%	5.12%	1.51%	11.43%	77.4%
Total	-	-	-	-	132,136,339	5.3%	6.4	-	-	2.22%	12.23%	79.0%

CARTEIRA DE CRÉDITO – 31/08/2021

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%	182,415,127	7.4%	6.0	5.72%	5.28%	1.98%	11.89%	49.7%
"BR Malls" CRI RB Capital 99S 1E	14C0072810	BR Malls	IPCA +	7.04%	85,622,984	3.5%	3.9	5.37%	4.22%	1.25%	10.73%	54.2%
Jequitibá Plaza Shopping CRI Habitasec 259S 1E	21F1076965	Shopping Boa Vista	IPCA +	6.50%	57,310,746	2.3%	6.7	6.50%	6.68%	3.30%	13.45%	62.6%
CRI Shopping Maringá Park True Sec 1E 1S 20K0660743		Maringá Shopping Park	IPCA +	6.85%	53,871,358	2.2%	5.0	6.86%	6.82%	3.51%	13.43%	66.3%
CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S	21H0862845	Plural Renda Urbana FII	IPCA +	6.50%	31,132,252	1.3%	6.5	6.50%	6.51%	3.01%	13.12%	64.7%
BTG Malls FII CRI Vert 1S 8E	19H0000001	BTG Malls FII	CDI +	1.50%	21,882,018	0.9%	4.1	1.50%	1.50%	1.50%	11.05%	26.2%
Park Shopping Jaraguá do Sul CRI Habitasec 32S 1E	13F0056986	Tenco	IPCA +	6.00%	17,370,143	0.7%	6.9	8.06%	7.27%	3.75%	13.97%	43.2%
Shopping Sul CRI Gaia 52S 4E	13D0463613	Shopping Sul	CDI +	4.25%	1,965,244	0.1%	0.9	4.25%	4.25%	4.25%	12.30%	18.0%
Shopping Sul CRI Gaia 53S 4E	13D0463614	Shopping Sul	CDI +	4.25%	964,746	0.0%	0.9	3.01%	5.26%	5.26%	13.39%	23.7%
Total	-	-	-	-	452,534,618	18.3%	5.5	-	-	2.32%	12.18%	53.6%

Loteamento	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 Colorado SCCI 1S 1E	14E0026716	Colorado	IPCA +	9.25%	1,127,126	0.0%	1.1	9.00%	9.64%	8.33%	16.95%	110.4%
CRI Colorado SCCI 32S 1E	17B0048606	Colorado	IPCA +	10.00%	742,558	0.0%	1.6	9.50%	10.30%	8.10%	17.15%	39.0%
Total	-	-	-	-	1,869,684	0.1%	1.3	-	-	8.24%	17.03%	82.0%

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%	50,699,904	2.0%	5.6	5.60%	5.59%	2.37%	12.24%	59.6%
Total	-	-	-	-	50,699,904	2.0%	5.6	-	-	2.37%	12.24%	59.6%

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%	2,710,497	0.1%	7.3	6.50%	6.20%	2.78%	12.96%	24.7%
Total	-	-	-	-	2,710,497	0.1%	7.3	-	-	2.78%	12.96%	24.7%

CARTEIRA DE FIIS – 31/08/2021

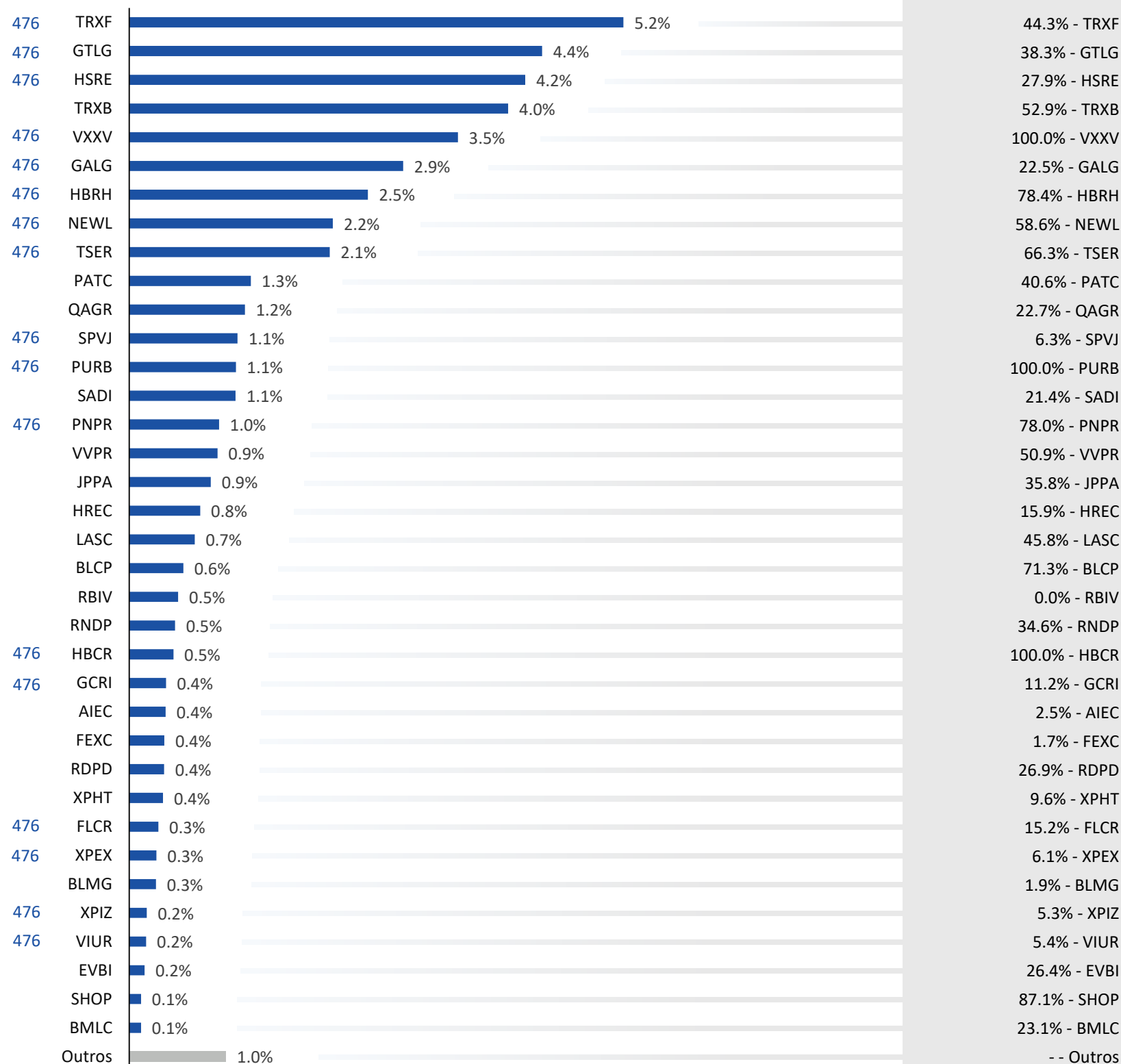
O Fundo possui 47.7% do PL divididos em 67 FIIs. O percentual de FIIs de CRI da carteira de FIIs é de 11.2%. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual (em % do PL total do Fundo), o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investidos é detido por Fundos sob gestão da Capitânia.

CARTEIRA - CPTS11

(%) PL
Em 31/08/2021

(%) dos FIIs detidos por
fundos geridos pela
Capitânia

ICVM 476

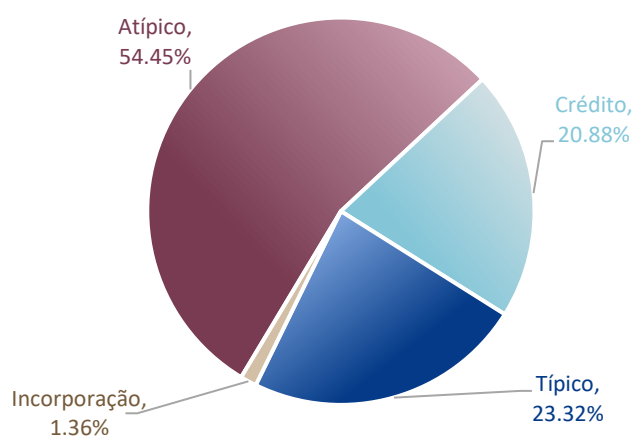


CARTEIRA DE FIIS – DESCRITIVO – 31/08/2021

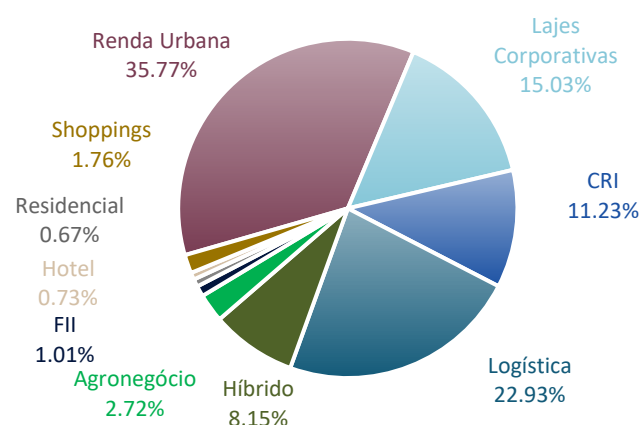
Na tabela abaixo é possível verificar a carteira de FII, assim como o saldo atual considerando o preço de fechamento de agosto e o possível ganho de capital a realizar caso a posição fosse vendida a preço de mercado.

Tickers	Posição (R\$)	Quantidade	Preço Médio (R\$)	Preço atual (R\$)	Resultado (R\$)	% Ganho Capital
VXXV11	86,139,002	105,154	728.1	819.2	9,576,424	12.5%
TRXB11	99,287,219	792,396	113.8	125.3	9,078,715	10.1%
HSRE11	103,737,588	1,065,177	90.0	97.4	7,822,946	8.2%
GALG11	71,776,204	677,134	102.0	106.0	2,738,479	4.0%
TSER11	52,500,000	500,000	100.0	105.0	2,500,000	5.0%
RDPD11	9,129,006	133,465	55.4	68.4	1,736,604	23.5%
RNDP11	11,989,824	17,031	602.6	704.0	1,726,605	16.8%
TRXF11	129,483,693	1,268,826	101.5	102.1	736,208	0.6%
SADI11	27,855,036	336,861	81.0	82.7	562,537	2.1%
HBCR11	11,550,000	110,000	100.0	105.0	550,000	5.0%
XPHT11	8,828,460	98,094	86.8	90.0	315,674	3.7%
RBHG11	12,792,356	149,969	83.4	85.3	280,449	2.2%
AIEC11	9,494,822	116,644	80.4	81.4	116,638	1.2%
JRDM11	359,433	5,405	61.3	66.5	28,078	8.5%
LASC11	17,133,781	188,304	90.9	91.0	24,570	0.1%
FLCR11	7,607,168	75,244	100.8	101.1	23,921	0.3%
BRIP11	782,667	770	1,000.0	1,016.5	12,667	1.6%
CJCT11	821,348	13,576	59.9	60.5	8,515	1.0%
ONEF11	93,262	639	137.9	146.0	5,115	5.8%
NEWU11	566	16	35.3	35.4	2	0.4%
FMOF11	140	2	70.0	70.0	-	0.0%
SHOP11	3,054,646	45,147	67.7	67.7	-	0.0%
PRTS11	39,006	169,591	0.2	0.2	-	0.0%
BICE11	94,000	94	1,000.0	1,000.0	-	0.0%
IDFI11	100,000	1,000	100.0	100.0	-	0.0%
BICE13	420,000	420	1,000.0	1,000.0	-	0.0%
EQIR13	1,900,000	19,000	100.0	100.0	-	0.0%
PNPR11	5,386,700	53,867	100.0	100.0	-	0.0%
PNPR13	18,139,300	181,393	100.0	100.0	-	0.0%
PURB11	27,927,245	293,971	95.0	95.0	-	0.0%
GTLG13	108,182,900	1,081,829	100.0	100.0	-	0.0%
MGLG11	1,099,780	11,000	100.0	100.0	(220)	0.0%
CXRI11	379,334	5,161	73.6	73.5	(661)	-0.2%
VISC11	6,732	66	112.6	102.0	(700)	-9.4%
NAV11	743,444	9,535	78.1	78.0	(1,035)	-0.1%
TEPP11	63,127	870	76.4	72.6	(3,326)	-5.0%
RBRS11	210,000	3,000	71.2	70.0	(3,630)	-1.7%
BLMR11	207,542	2,695	79.9	77.0	(7,722)	-3.6%
XTED11	686,066	100,892	6.9	6.8	(7,733)	-1.1%
VOTS11	2,116,205	25,241	84.4	83.8	(12,971)	-0.6%
GCR11	9,598,980	96,134	100.0	99.9	(14,420)	-0.2%
CRFF11	1,314,320	18,776	71.1	70.0	(20,928)	-1.6%
HOSI11	1,275,400	16,243	80.5	78.5	(31,607)	-2.4%
KFOF11	2,352,808	28,043	85.2	83.9	(35,495)	-1.5%
HGFF11	965,941	12,368	81.2	78.1	(38,106)	-3.8%
IBFF11	2,820,714	42,868	67.0	65.8	(50,707)	-1.8%
MAXR11	874,216	9,923	93.8	88.1	(56,820)	-6.1%
KISU11	552,267	63,552	10.2	8.7	(96,091)	-14.8%
HSAF11	2,088,403	22,668	96.8	92.1	(106,766)	-4.9%
BMLC11	3,051,797	34,286	92.3	89.0	(114,190)	-3.6%
EVBI11	3,998,900	39,993	103.0	100.0	(120,379)	-2.9%
VVPR11	23,093,700	235,650	98.6	98.0	(147,745)	-0.6%
PLOG11	1,292,198	15,663	94.3	82.5	(184,926)	-12.5%
RBVO11	714,743	55,622	16.3	12.9	(193,518)	-21.3%
SPV11	28,367,367	263,368	108.5	107.7	(200,160)	-0.7%
SEQR11	998,811	12,454	98.2	80.2	(224,197)	-18.3%
HREC11	18,554,954	187,367	100.4	99.0	(247,324)	-1.3%
XPEX11	7,118,564	7,765	956.1	916.8	(305,257)	-4.1%
XPIZ11	4,569,484	4,963	1,000.0	920.7	(393,516)	-7.9%
BLMG11	6,978,482	71,209	105.0	98.0	(496,786)	-6.6%
JPPA11	21,336,848	216,420	100.9	98.6	(510,241)	-2.3%
VIUR11	4,374,480	50,467	100.0	86.7	(670,217)	-13.3%
NEWL11	53,309,688	522,644	103.5	102.0	(803,332)	-1.5%
FEXC11	9,179,821	104,328	98.4	88.0	(1,084,738)	-10.6%
QAGR11	30,311,987	602,624	52.4	50.3	(1,253,074)	-4.0%
BLCP11	14,165,180	167,814	97.9	84.4	(2,259,334)	-13.8%
PATC11	31,830,506	501,821	69.8	63.4	(3,188,991)	-9.1%
HBRH14	29,779,134	346,269	95.3	86.0	(3,220,302)	-9.8%
HBRH11	32,761,786	380,951	97.3	86.0	(4,285,913)	-11.6%
Total	1,179,750,150		-	-	17,451,068	1.5%

EXPOSIÇÃO POR TIPO DE RISCO (%)



EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



Data base – 31/08/2021.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

■ Comercial	■ Shopping	■ Varejo	■ Loteamento
■ Logístico/Industrial	■ Híbrido	■ Residencial	■ Hospital



CRI GPA TRX Bari 82S 1E (20F0689770)

Vencimento: 10/06/2035

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5,75%
LTV	76,2%
Rating	AA

Trata-se de um CRI para financiamento de aquisição pelo FII TRX Real Estate de 7 lojas locadas para o Grupo GPA.

As lojas (marcas Extra e Assaí), localizadas no RJ, PI, GO e PB, são garantias da operação, assim como o contrato de locação (15 anos atípicos).



CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S (21H0862845)

Vencimento: 22/08/2035

Devedor	Plural Renda Urbana
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	64,7%
Rating	-

A operação é lastreada por Shoppings da Carvalho Hosken adquirido pelo FII PURB11, Rio2 Shopping e Península Shopping.



CRI Shopping Maringá Park True Sec 1E 331S (20K0660743)

Vencimento: 16/11/2032

Devedor	Maringá Park Shopping
Taxa de Emissão	IPCA + 6,85%
LTV	65,4%
Rating	-

A operação é lastreada na: (i) Alienação fiduciária do imóvel Maringá Park Shopping, na cidade de Maringá (PR), além da cessão fiduciária dos recebíveis de locação do imóvel e fundo de reserva.



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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



CRI Colorado Isec 1S 1E (14E0026716)

Vencimento: 01/02/2024

Devedor	Colorado
Taxa de Emissão	IPCA + 9,25%
LTV	39,1%
Rating	-

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 Colorado Isec 1S 1E (17B0048606)

Vencimento: 20/09/2025

Devedor	Colorado
Taxa de Emissão	IPCA + 10,00%
LTV	110,3%
Rating	-

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

Vencimento: 20/07/2037

Devedor	Via Varejo
Taxa de Emissão	IPCA + 8,50%
LTV	47,2%
Rating	-

A operação é lastreada no Contrato de locação atípicos de 10 anos com a Via Varejo (built-to-suit) no recém construído galpão logístico da empresa em Extrema-MG de 73.540 m² de ABL.



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

Vencimento: 15/02/2029

Devedor	FII Athena I
Taxa de Emissão	IPCA + 6,25%
LTV	65,3%
Rating	-

A operação é lastreada por AF dos imóveis que serão adquiridas pelo FII (LTV máx=65%) e CF (todos os imóveis do FII).

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 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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



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.

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.



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%.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial	Shopping	Varejo	Loteamento
Logístico/Industrial	Híbrido	Residencial	Hospital



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.



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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial	Shopping	Varejo	Loteamento
Logístico/Industrial	Híbrido	Residencial	Hospital



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.



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

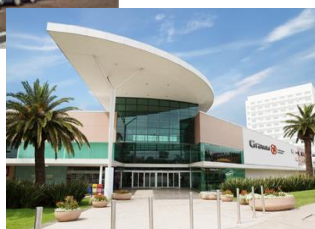


CRI PDG Realty (14I0055096)

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
GTLG11	GTIS Logístico FII
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
NAVT11	NAVI Total Return
NEWL11	NewPort Logístico

GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)

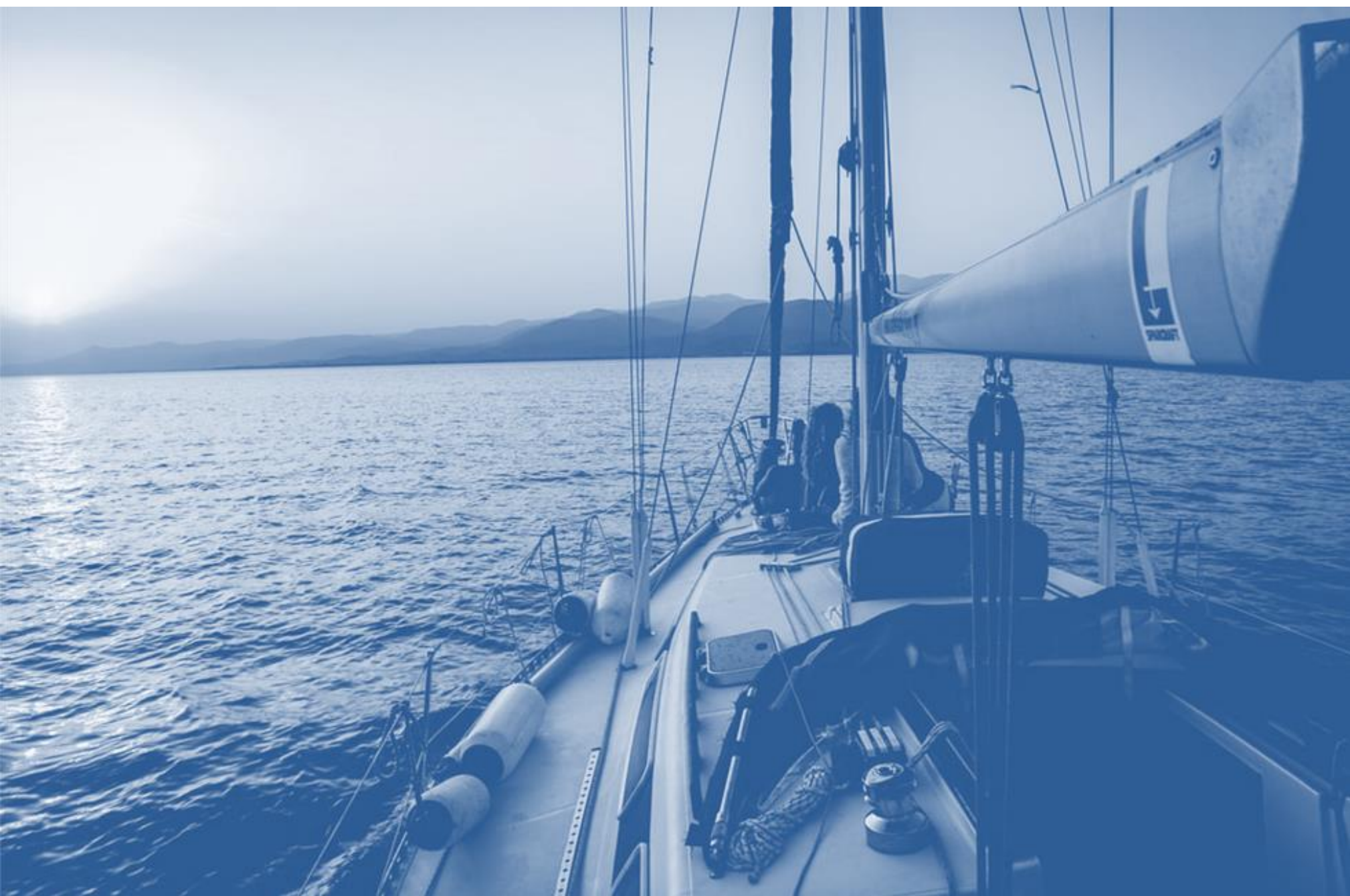
Termos	Descrição
ONEF11	The One
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos FII
PLCR11	Plural Recebíveis
PLOG11	Plural Logístico
PNPR11	Panorama Properties FII
PORD11	Polo Recebíveis Imobiliários FII
PRTS11	Multi Properties FII
PVBI11	VBI Prime Properties
QAGR11	Quasar Agro FII
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda 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

