



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

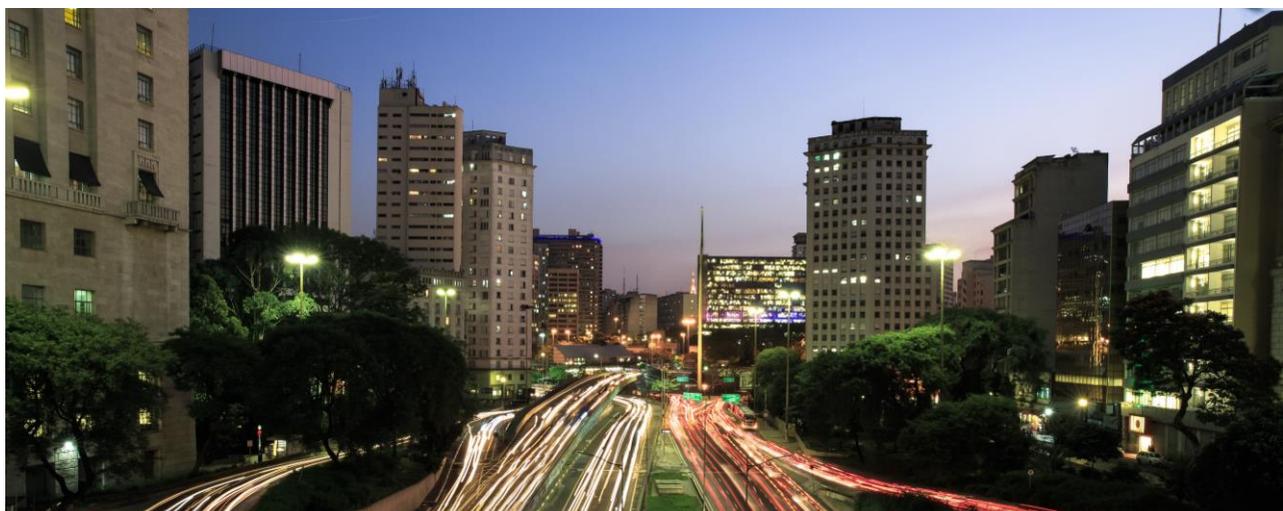
Taxa de Administração e Escrituração:  
0.10% a.a. do valor de mercado

Taxa Gestão:  
1.05% a.a. do Valor de Mercado menos  
custos de adm. e escrituração.

Taxa de Performance:  
Não há

Número de Cotas:  
28,585,043

## Relatório Mensal de Abril de 2022



### RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 94.89**

Dividend Yield (Últimos 12 meses)<sup>1</sup>:  
**13.17%**

Valor Patrimonial (R\$/Cota)<sup>1</sup>:  
**R\$ 92.53**

Volume negociado (mês):  
**R\$ 171,183,071**

Valor de Mercado:  
**R\$ 2,712,434,730**

Média diária do volume (mês):  
**R\$ 9,009,635**

Patrimônio Líquido:  
**R\$ 2,645,082,430**

Quantidade de cotistas:  
**163,009**

Último rendimento (R\$/Cota):  
**R\$ 1.08**

Dividend Yield<sup>1</sup>:  
**13.66%**

#### PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
11/05/2022	18/05/2022	1.08	Abril/2022

<sup>1</sup> Considerando as cotas de fechamento de 29/04/2022.

## 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.

### Resumo



#### COMENTÁRIO DO GESTOR

- Comentário Macro
- Comentário da gestão: Indicadores inflacionários se mantiveram altos no mês de abril, CRIs sofreram reprecificação e FIIs acompanharam o IFIX. Foco da gestão em reciclagem da carteira de modo a recompor parte da abertura do juro real, sem aumento de risco. Destaque para os primeiros desembolsos dos novos créditos do pipeline após liquidação da 12ª oferta de cotas.



#### DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

- Dividendos de **R\$ 1.08 / cota**, 163% do CDI (CDI equivalente, descontado imposto de renda com alíquota de 15%)
- Dividendos acumulados nos últimos 12 meses de **R\$ 12.52 (média 1.04/cota por mês)** vs R\$ 5.48 do CDI<sup>1</sup> equivalente no mesmo período



#### MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA

- Foram adquiridos **R\$ 559 milhões em CRIs**, a uma taxa média de **IPCA + 6.40%**, *spread* de 1.53%
- Foram vendidos **R\$ 521 milhões em CRIs** a uma taxa média de **IPCA + 6.55%**, *spread* de 1.69%



#### RESULTADO DO FUNDO

- Resultado de **R\$ 1.07/cota**
- **Atualização monetária incorrida e não distribuída da carteira de CRI em 29/04/2022 está em R\$ 40.2 milhões (R\$ 1.44/cota)**
- **Prejuízo não realizado com cotas de FII em 29/04/2022 está em R\$ 23.6 milhões (R\$ 0.84/cota)**



#### CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

- Liquidez do fundo continua de acordo com o patamar histórico, com **média de R\$ 9.0 milhões por dia** nos últimos 12 meses
- Número de cotistas na máxima histórica, **acima de 163 mil**



#### ALOCAÇÃO (% Ativos<sup>2</sup>)

- Ativos (%)<sup>2</sup> da carteira: **65.4% em CRIs, 34.4% em FIIs e 0.2% em Caixa**
- TOP 5 maiores devedores: **FII Vinci Shopping Centers, Assaí, FII GTIS Brazil Logistics, FII General Shopping e Via Varejo**
- O fundo está com **R\$ 455 milhões em compromissadas** com CRI (17.20% do PL). Essa alavancagem tem um custo de **CDI + 0.76% a.a.**
- A despesa de juros acumulada e não realizada com operações compromissadas está em **R\$11.4 milhões (R\$ 0.40 / cota)**



#### CARTEIRA DE CRÉDITO

- O Fundo possui **65% dos Ativos<sup>1</sup> divididos em 36 Créditos**. O segmento com maior percentual de alocação é o de Logístico/Industrial com 39.2% da carteira de crédito (25.7% do total de ativos). Do total da carteira de crédito **99.0% foi adquirida a IPCA + 6.37% e 0.97% a CDI + 1.5%**. A carteira possui **duration médio de 6.7 anos; spread médio de 1.84%; taxa nominal média de 13.9% e LTV médio de 62.3%** considerando o consolidado de todos os segmentos



#### CARTEIRA DE FIIS

- Alocações dos FIIs : **32.8% em Renda Urbana, 24.9% em Logística e 15.6% em Lajes Corporativas**
- TOP 5 maiores FIIs (12.8% do total de ativos<sup>2</sup>): **TRXF11, GTLG11, HBRH11, VXXV11 e VVPR11**
- Exposição por tipo de risco: **44.7% contratos atípicos, 15.0% Crédito, 38.3% Contratos típicos e 1.9% incorporação**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.

## COMENTÁRIO DO GESTOR



### Comentário Macro

A Guerra da Ucrânia entrou no seu terceiro mês e as preocupações se somaram àquelas com a posição da China (tanto no seu papel diante da Rússia quanto nos efeitos do último surto de Covid) e ao sempre perigoso manejo da política monetária americana.

Ações caíram 6% ao redor do mundo (5% nos Estados Unidos, 6% na China e 3% no Japão). Títulos de dívida corporativa recuaram 4%, principalmente devido à alta dos juros do Tesouro americano.

As taxas dos títulos do Tesouro americano para dez anos subiram de 2.34% para 2.94% em abril. Dois anos atrás, essas taxas estavam a 0.65% e a partir daí escalaram uma extensão não vista desde 1995, ocasião em que o lendário Alan Greenspan, à frente do FED, tentou pela última vez aplicar a política monetária contracíclica de livro-texto antes de aderir à prática de “puts” de ativos. A causa da escalada, a inflação americana, também tem sido lendária, a 8.5% nos últimos 12 meses, taxa não vista desde 1982.

É assustador cogitar que o FED possa ter caído na “Brazilian Trap” de acreditar que inflação e juros poderiam se encontrar amigavelmente no meio do caminho, enquanto na realidade a inflação finca o pé e são os juros que têm que ir buscá-la. Mas, até onde se sabe ao fim de abril, a inflação americana deverá ser menos persistente que a brasileira.

As commodities subiram mais 4% em abril e já estão 32% acima no ano, graças ao petróleo (alta de 40% no ano), ao gás natural (mais de 100% mesmo fora da Europa) e aos grãos (soja +29% e milho +37%).

O Brasil resistiu bravamente enquanto pôde, mas teve que capitular em abril, sob força não só do cenário internacional, mas de um IPCA de 1.62% em março, com péssimos indicadores de núcleo e difusão, o que obrigou o Banco Central a adiar o sonho do pico da SELIC. Aliás, faz um ano que o mercado vem rolando o sonho no qual o pico da SELIC está logo ali na frente. O IPCA-15 de abril saiu a 1.73%, dessa vez ligeiramente abaixo do esperado.

Os juros voltaram a subir: IPCA+5.6% na NTN de dez anos e 12.05% no DI de 2025, ambos a meio caminho das máximas.

O dólar fechou a 4.94, com alta de 4.2% contra o real no mês, sendo 3.5% em um único dia (22), o que obrigou o Banco Central a fazer leilões de venda pela primeira vez em 2022. Uma parte da queda da moeda brasileira se deveu ao recuo da tese do “superciclo de commodities” (o rand sul-africano foi a terceira pior moeda do dia, atrás do real e do peso colombiano).

O Ibovespa caiu 10.1% no mês e fechou a 107,876, mas continua sendo a bolsa de melhor desempenho do mundo em 2022, com alta de 16% em dólares.

O índice IFIX de fundos imobiliários, nadando contra a maré de má sorte, subiu 1.2% no mês, recuperando parte do atraso que tem para com o IMA-B, a alternativa de retorno real. Os investidores em imóveis vivem o dilema entre descontos maiores por causa do ambiente de juros ou preços mais altos por causa dos custos construtivos e do “hedge” de inflação.

Apesar de todos os medos, o Brasil permanece barato, atraente e mais próximo de debelar a inflação que a maioria dos países. No campo político, não passam impunes as declarações de candidatos a favor de reverter a reforma trabalhista ou acabar com o teto de gastos. Resta torcer para que as ondas da guerra não cheguem com força na nossa praia.

### Comentário do resultado do mês e perspectivas

Em abril os indicadores inflacionários continuaram apresentando crescimento acima do esperado. Por um lado, isto beneficiou o fundo, na medida em que está exposto em quase sua totalidade ao IPCA. No entanto, ao contrário do mês de março, a ainda persistente inflação gerou a abertura dos juros reais no período o que levou a uma reprecificação dos ativos de crédito, impactando assim negativamente a cota patrimonial do fundo. A carteira de CRI teve um rendimento patrimonial total perto de 0,01%, mesmo com o reflexo da inflação de fevereiro de 1,01% influenciando os rendimentos da carteira. Já os FIIs subiram próximo da alta do IFIX, a carteira de FIIs rendeu +0,88% no mês.

Com a alta da Selic, houve aumento das despesas com compromissadas, mas que ainda geram valor dado o alto carregamento nominal dos CRIs por conta do elevado IPCA, o que nos deixa ainda confortáveis em desfazer as compromissadas conforme as mesmas forem vencendo sem precisar de antecipações.

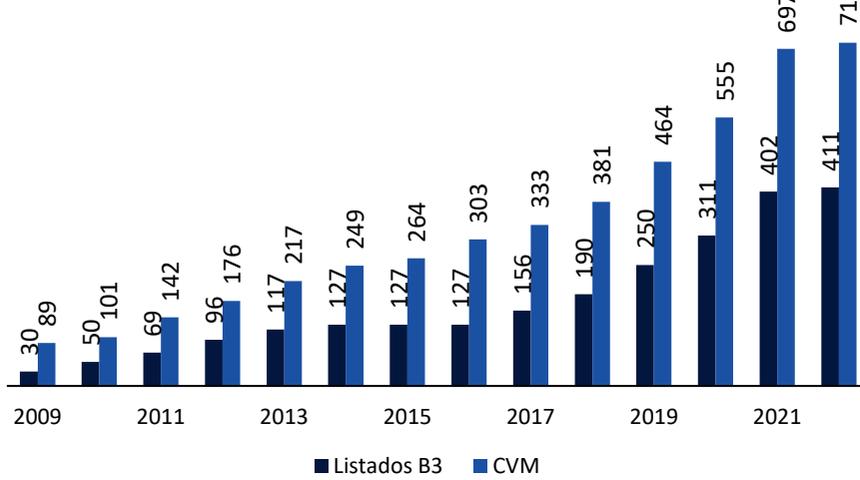
Conforme temos dito nos últimos relatórios, seguimos firmes na estratégia de reciclagem de carteira sem aumento de risco. Isto nada mais é que refazer o mesmo tipo de transação desembolsada pelo fundo recentemente em termos de risco, porém com uma taxa superior em função da abertura da NTN. Em paralelo, continuar vendendo CRIs no mercado secundário para abrir espaço para estes novos desembolsos. Esta reciclagem vem sendo feita com bastante sucesso, uma vez que **o fundo apresentava uma taxa média ponderada de aquisição dos papéis de 5.92% há 12 meses, em Abril/2021, e hoje este número está em 6.37%**. Após a liquidação de R\$ 315 milhões da 12ª oferta do fundo, já iniciamos o processo de desembolso dos papéis apresentados no pipeline da oferta, no mês destacamos (em negrito na página 7) a alocação de R\$ 11 milhões no CRI GPA EVBI III a IPCA + 6,50%, R\$ 60,6 milhões do CRI Grupo Mateus a IPCA+6,92% e R\$ 50,4 milhões no CRI XPIN II a IPCA+7,50%.

Em relação aos FIIs, estamos otimistas com o investimento dado os preços atuais e enquanto este cenário se perdurar manteremos exposição.

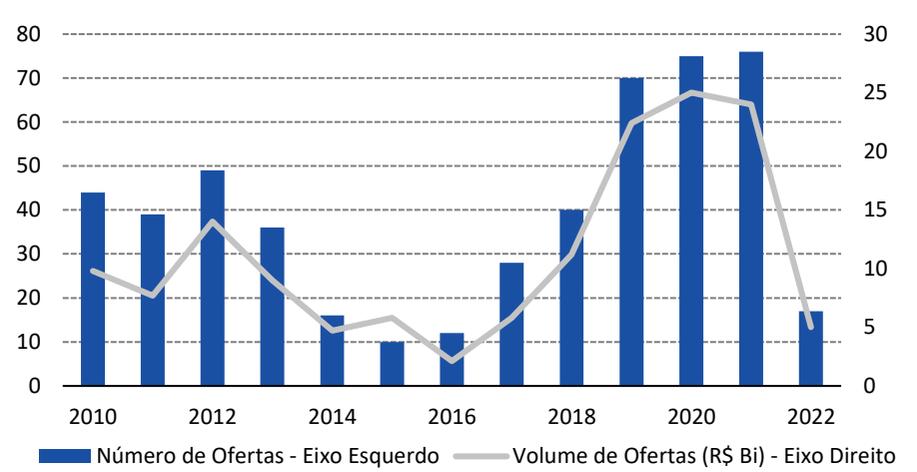
Indústria de FII (Abr/22)



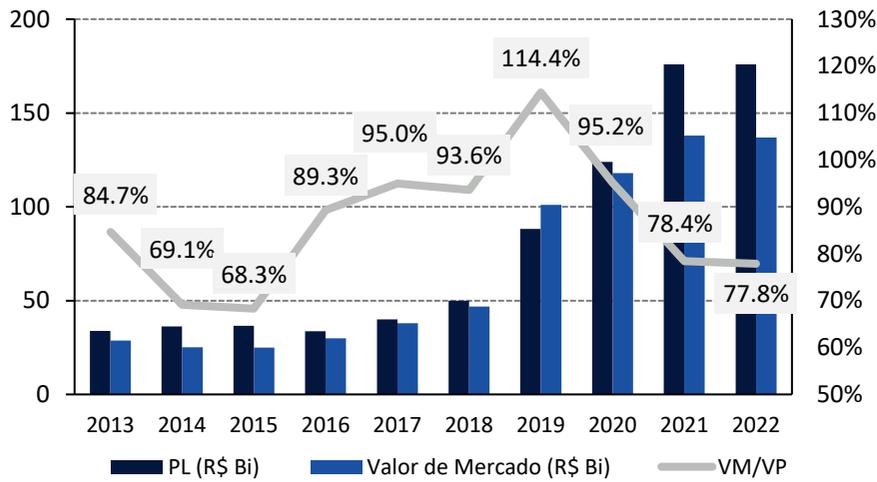
**Nº de fundos listados**



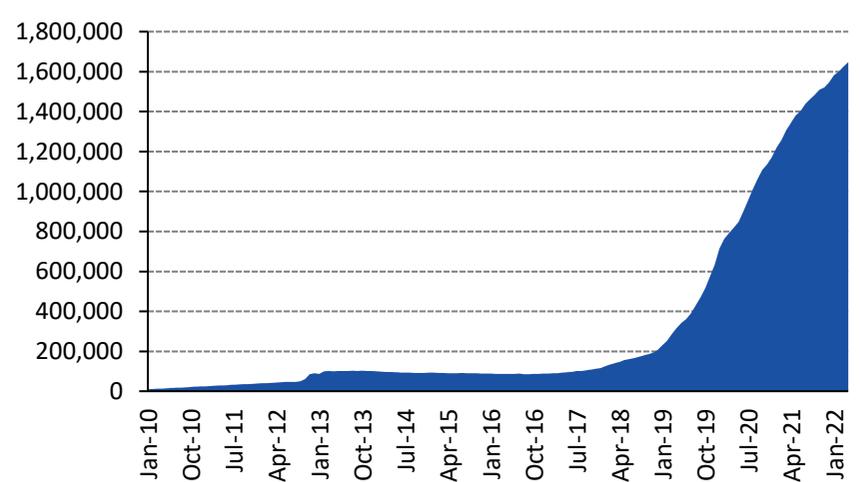
**Ofertas Públicas - ICVM 400**



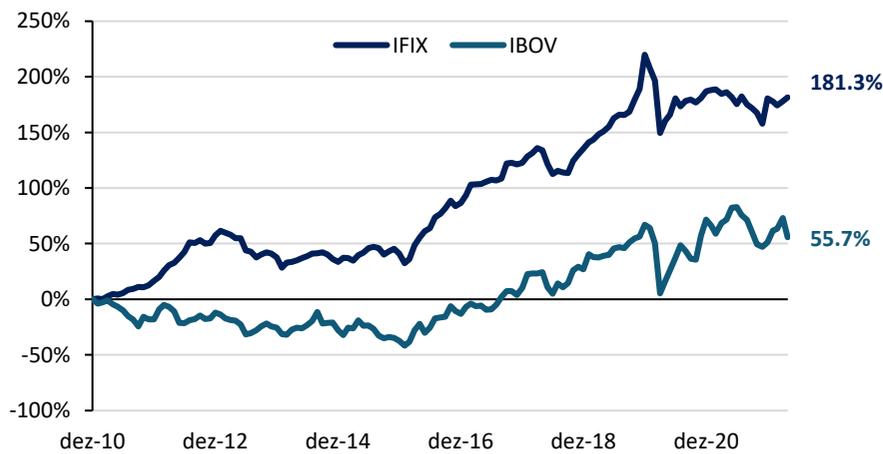
**Patrimônio Líquido vs. Valor de Mercado**



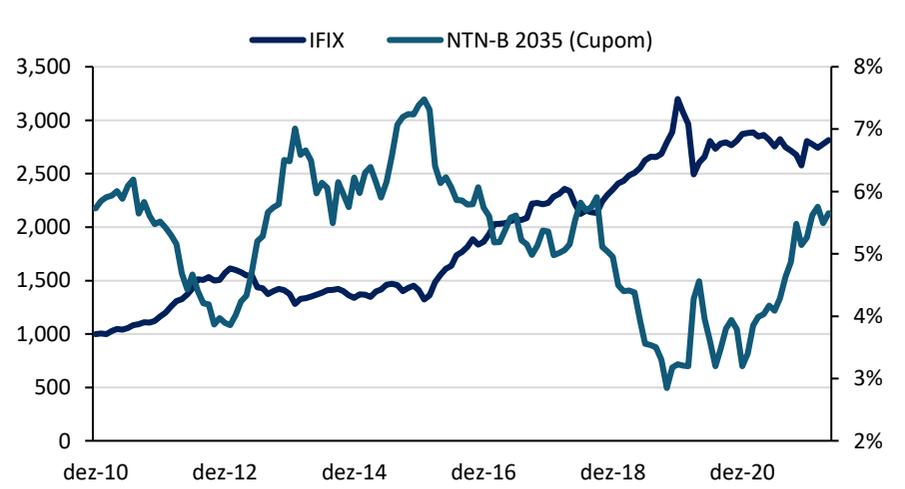
**Número de investidores**



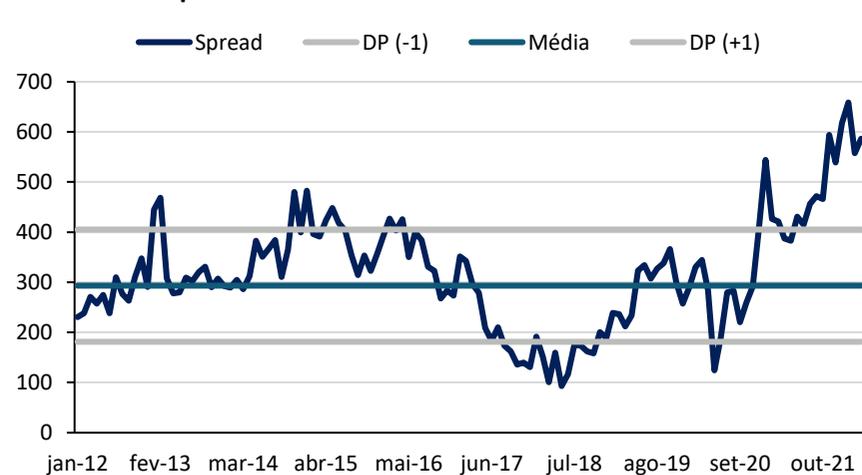
**IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV**



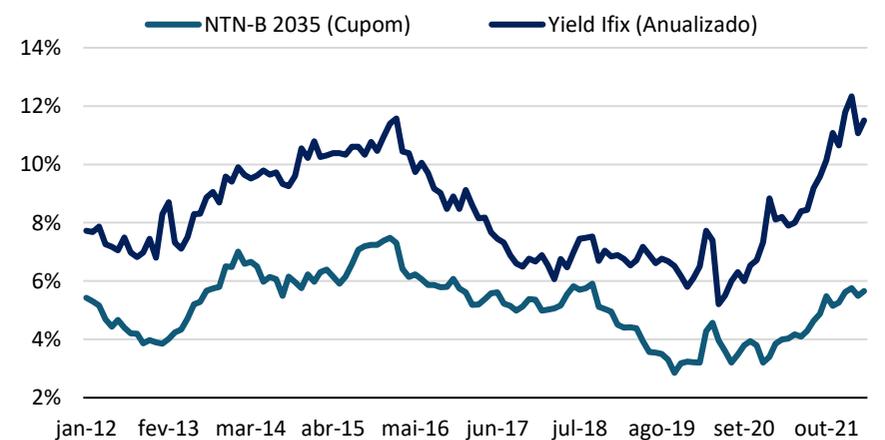
**Correlação negativa com os juros reais de longo prazo**



**Spread de risco está acima da média histórica**



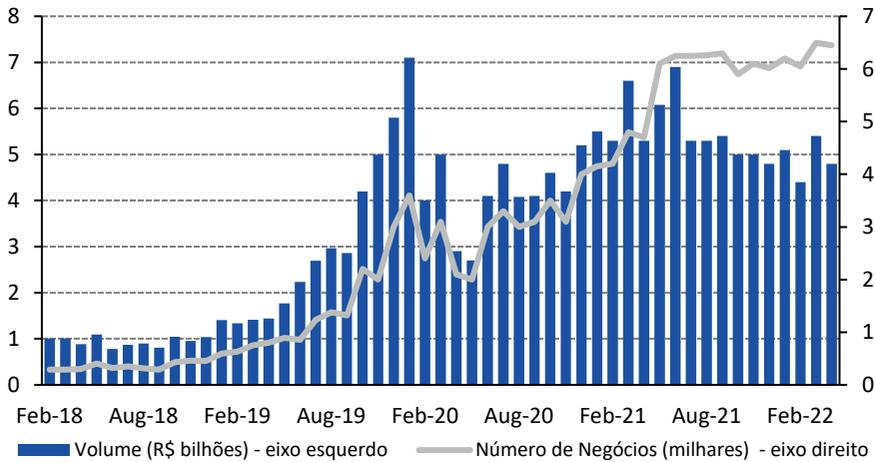
**Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real**



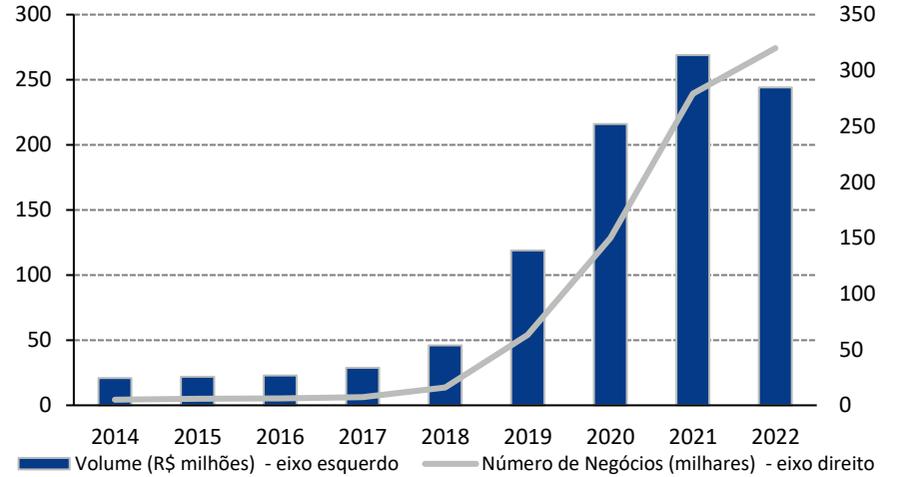
Fonte: Boletim B3 e Capitânia.

### Indústria de FII (Abr/22)

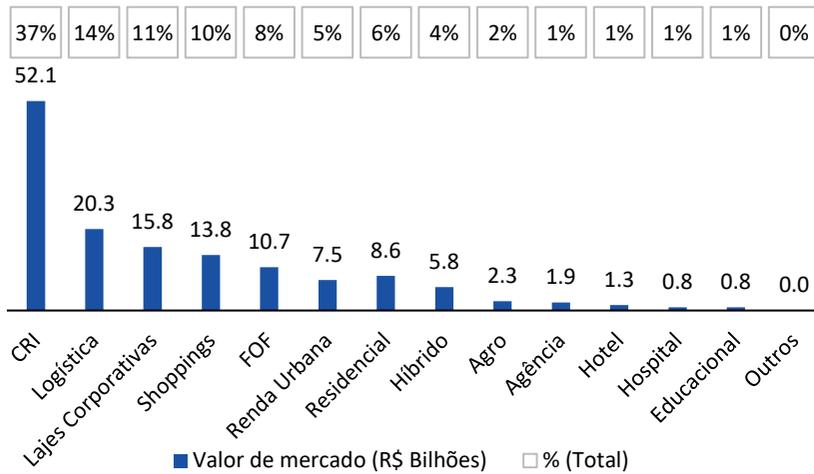
**Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)**



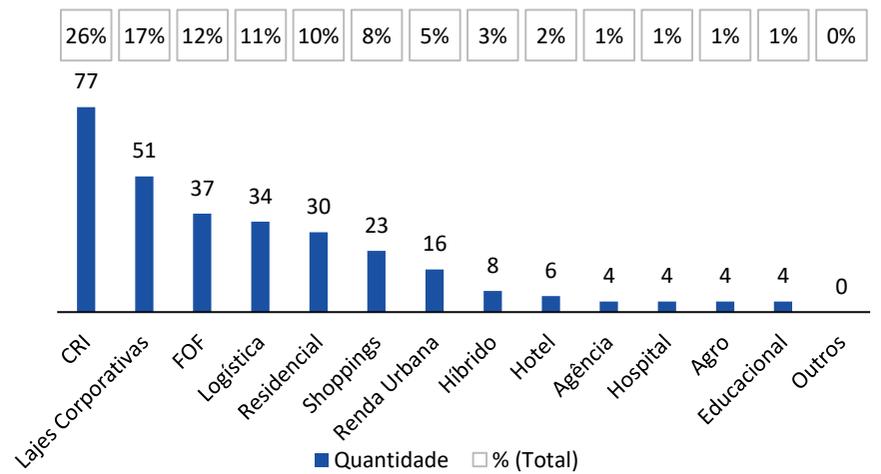
**Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)**



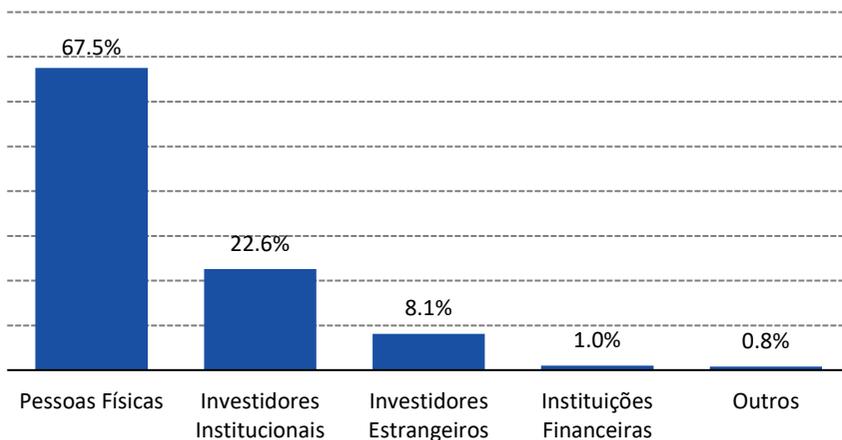
**Valor de mercado (R\$ Bilhões)**



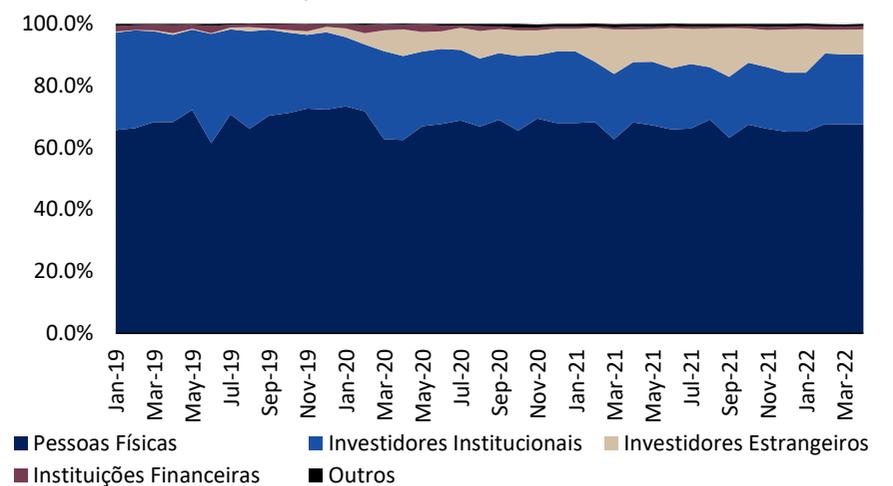
**Quantidade de FIIs listados**



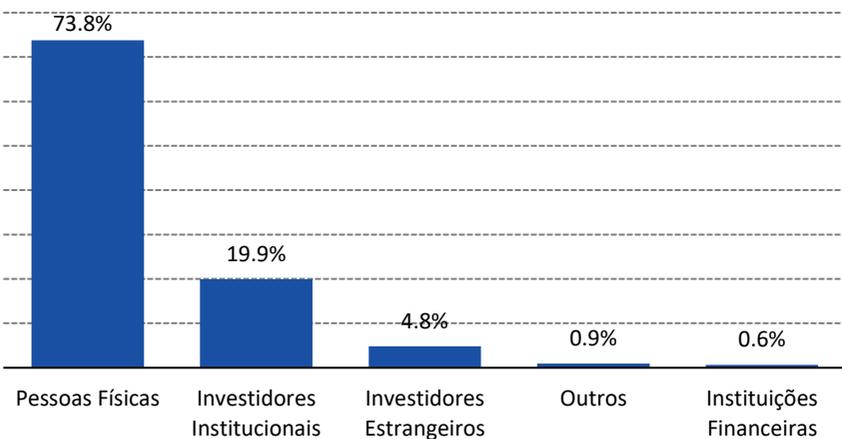
**Volume Negociado (%)**



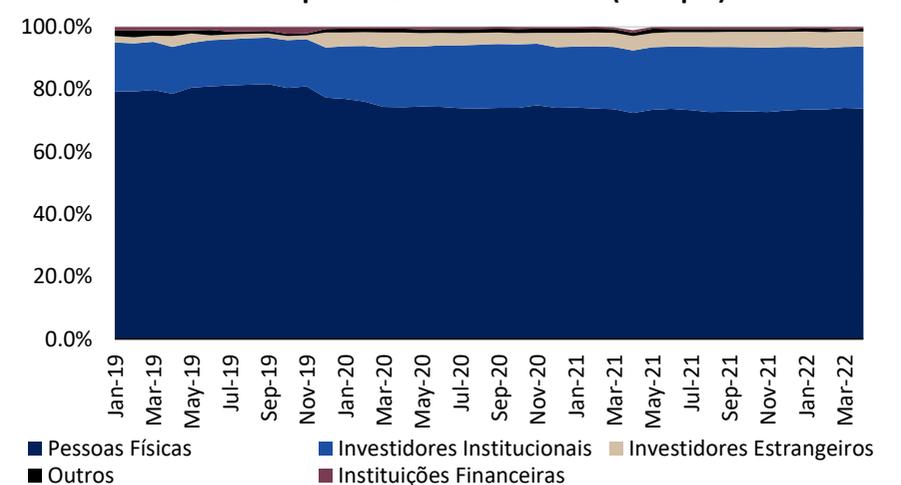
**Breakdown por investidor - Histórico (Volume)**



**Estoque (%)**



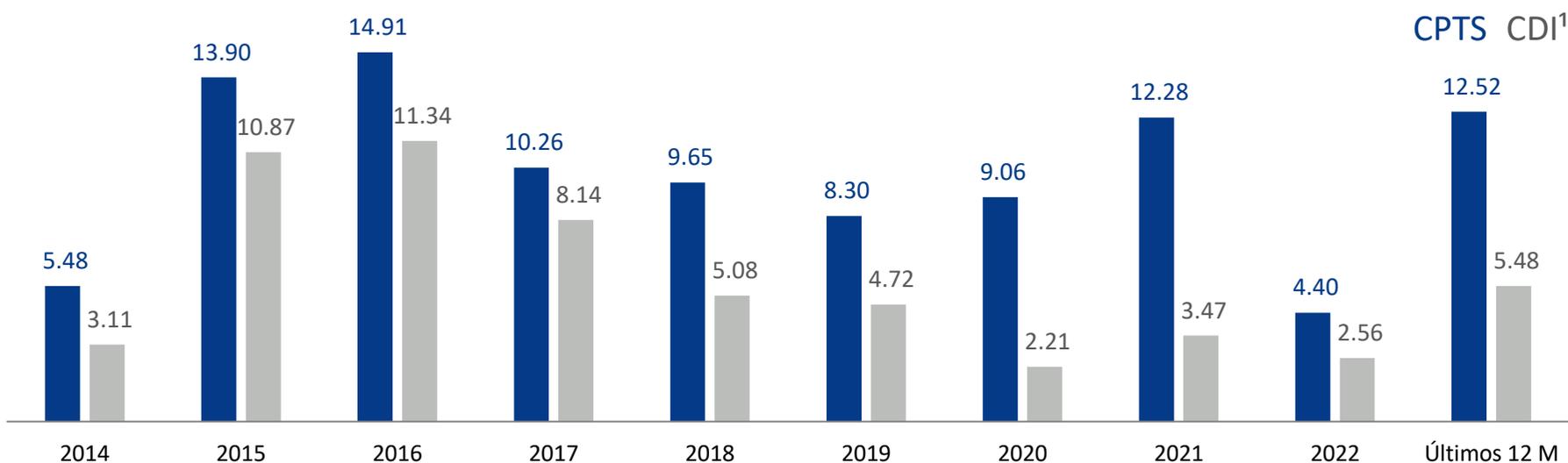
**Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)**



### DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

No dia 11/05/22, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 1.08 por cota, com pagamento em 18/05/22 para os detentores de cotas em 11/05/22. Este dividendo equivale a 163.46% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

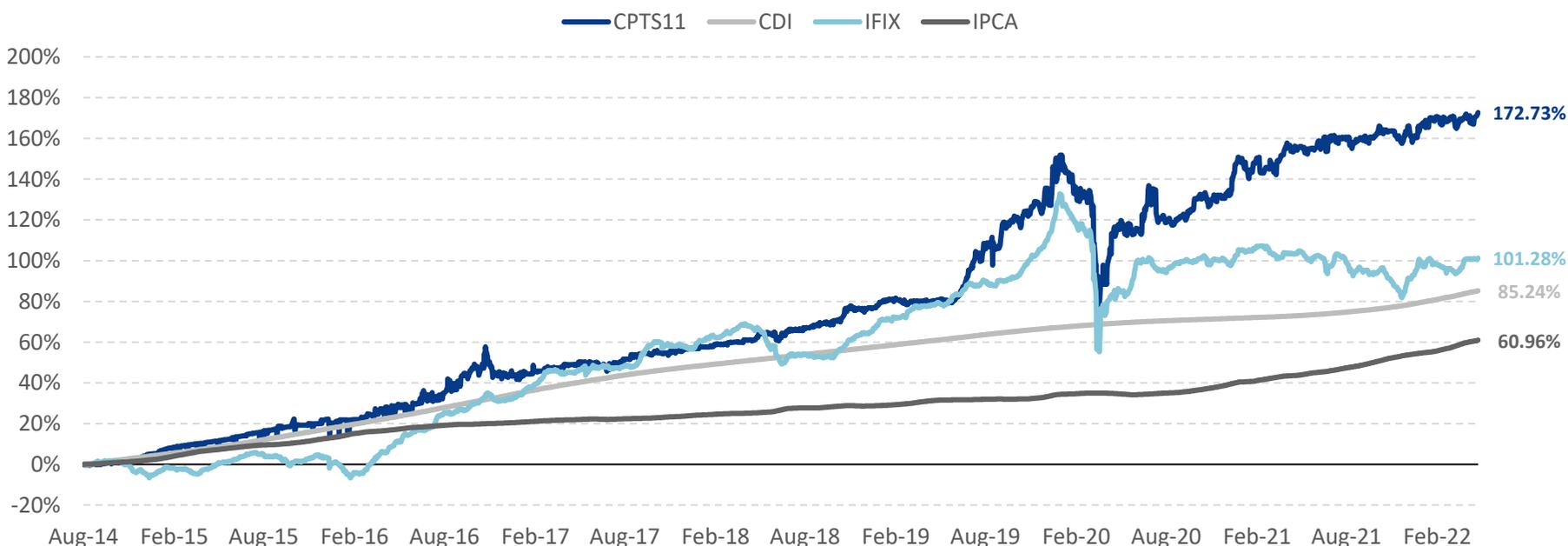
Desde seu início em 05/08/2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 11.8%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100.00, (ii) os R\$ 87.14 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 29/04/2022) a R\$ 94.89. Essa performance é equivalente a 166.97% do retorno do CDI Líquido<sup>1</sup>.



CPTS11 Histórico de ofertas	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão	8ª Emissão	9ª Emissão	10ª Emissão	11ª Emissão	Consolidado
Data da liquidação	Aug-14	Oct-16	Nov-18	Sep-19	Jun-20	Aug-20	Dec-20	Feb-21	May-21	Nov-21	-
Tipo Oferta	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 476	ICVM 476	-
Coordenador Líder	BNYM	CM	CM	XP	XP	XP	XP	XP	XP	XP	-
Custo de Distribuição	0.00	0.00	2.95	0.89	3.56	3.36	2.28	3.23	3.24	3.21	2.87
Preço de Emissão	100.00	100.00	98.60	97.58	90.54	93.96	93.47	94.26	95.11	94.13	94.19
Preço de Emissão + Custos	100.00	100.00	101.55	98.47	94.10	97.32	95.75	97.49	98.35	97.34	97.06
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	2,191,194	27,972,629
Volume Bruto de captação	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	213,290,824	2,714,886,301
Volume Líq. de captação	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	206,257,091	2,634,635,459

### RENTABILIDADE

A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em abril foi equivalente a 1.05% versus 1.19% do IFIX. Desde o seu início, em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +172.73% versus +101.28% do IFIX e 85.24% 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

<sup>1</sup> 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**


## CARTEIRA CRÉDITO - COMPRAS:

Compras de Créditos - CPTS11 – Abr/22							
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Spread ponderado de aquisição (%)	Volume (%)
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	131,178,541	5.61%		0.76%	23.45%
21L0736590	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	84,299,756	6.70%		1.77%	15.07%
21I0682465	IPCA +	CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	69,029,628	6.29%		1.50%	12.34%
<b>22D0371159</b>	<b>IPCA +</b>	<b>CRI Grupo Mateus Barisec 1E 105S</b>	<b>60,688,692</b>	<b>6.92%</b>		<b>1.86%</b>	<b>10.85%</b>
<b>22D1075750</b>	<b>IPCA +</b>	<b>CRI XP Industrial True 512S 1E</b>	<b>50,400,000</b>	<b>7.50%</b>		<b>2.53%</b>	<b>9.01%</b>
21K0001807	IPCA +	CRI Rede D'Or RBSec 397S 1E	50,045,974	6.09%		1.13%	8.95%
21J0585266	IPCA +	CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 286S	45,842,831	6.51%		1.70%	8.20%
21K0665223	IPCA +	CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	19,974,402	6.70%		2.31%	3.57%
<b>21K1140616</b>	<b>IPCA +</b>	<b>CRI GPA EVBI III Opea 1E 445S</b>	<b>11,000,654</b>	<b>6.50%</b>		<b>1.48%</b>	<b>1.97%</b>
22B0582974	IPCA +	CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	10,194,124	7.50%		2.57%	1.82%
21G0507867	IPCA +	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	10,000,512	5.60%		1.12%	1.79%
21F1076965	IPCA +	CRI Jequitibá Plaza Shopping Habitasec 259S 1E	9,237,442	5.97%		1.30%	1.65%
22A0377996	IPCA +	CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	7,386,964	6.79%		2.33%	1.32%
			<b>559,279,518</b>	<b>6.40%</b>		<b>1.53%</b>	<b>100.00%</b>

## CARTEIRA CRÉDITO - VENDAS:

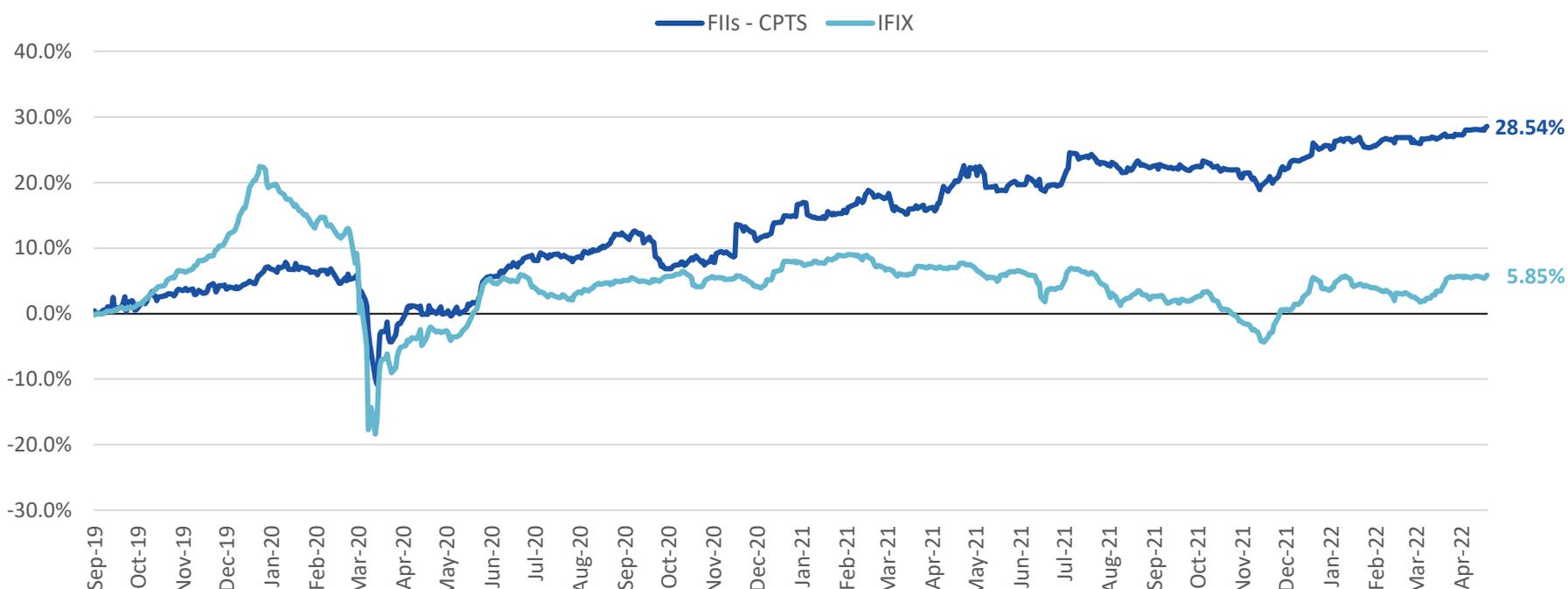
Vendas de Créditos - CPTS11 - Abr/22										
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Taxa ponderada de venda IPCA+ (%)	Taxa ponderada de venda CDI+ (%)	Spread ponderado de venda (%)	Volume (%)	Resultado (R\$)
21G0507867	IPCA +	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	96,334,782	5.60%		5.60%		0.97%	18.48%	3,618,116
21E0407810	IPCA +	CRI Gazit True Sec 340S 1E	88,347,163	5.89%		5.90%		1.00%	16.94%	1,845,972
21K0728271	IPCA +	CRI JSL Habitasec 291S 1E	78,779,500	8.50%		8.50%		3.68%	15.11%	4,406,176
21K0665223	IPCA +	CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	45,843,667	6.73%		6.70%		1.72%	8.79%	1,139,505
21L0666509	IPCA +	CRI Makro RB Sec 422S 1E	33,311,760	6.50%		6.51%		0.97%	6.39%	627,473
21L0355069	IPCA +	CRI Hedge Viracopos True 478S 1E	32,826,854	6.75%		6.75%		1.84%	6.30%	826,854
21L0355178	IPCA +	CRI Hedge Viracopos True 479S 1E	32,826,256	6.75%		6.75%		1.84%	6.30%	826,256
21G0093703	IPCA +	CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	32,750,350	5.60%		5.60%		1.04%	6.28%	2,106,921
21L0736589	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 468S 1E	27,390,027	6.50%		6.50%		1.64%	5.25%	270,000
21I0277499	IPCA +	CRI Verticale RB Sec 383S 1E	21,761,750	7.21%		7.21%		2.51%	4.17%	390,061
21L0354209	IPCA +	CRI Hedge Viracopos True 477S 1E	16,410,136	6.75%		6.75%		1.86%	3.15%	410,136
21C0549648	IPCA +	CRI Tellus Isec 226S 4E	11,392,754	5.75%		5.75%		0.89%	2.19%	320,402
21I0278118	IPCA +	CRI LOG CP Virgo 362S 4E	2,536,924	6.08%		6.35%		1.44%	0.49%	20,059
21I0931497	IPCA +	CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	866,653	5.92%		5.86%		0.99%	0.17%	14,188
			<b>521,378,577</b>	<b>6.55%</b>		<b>6.55%</b>		<b>1.69%</b>	<b>100.0%</b>	<b>16,822,118</b>

Obs: Algumas operações acima serão recompradas pelo fundo nos próximos meses.

**MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DE FII**

**CARTEIRA FII – PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES:**

- **Compra** de R\$ 6.3 milhões de **HSRE11**, via secundário;
- **Compra** de R\$ 2.0 milhões do **HGCR11**, via oferta ICVM 476;
- **Venda** de R\$ 7.7 milhões de **VISC11**, posição adquirida via oferta 476 e também via secundário;
- **Venda** de R\$ 1.4 milhões de **JPPA11**, posição adquirida via secundário.

**RENTABILIDADE – CARTEIRA DE FII**
**Retorno do portfólio de FIIs do CPTS11 vs IFIX desde o início da estratégia**

**Fluxos de FIIs - Capitânia Securities (CPTS11) - Totais por ano de desembolso**

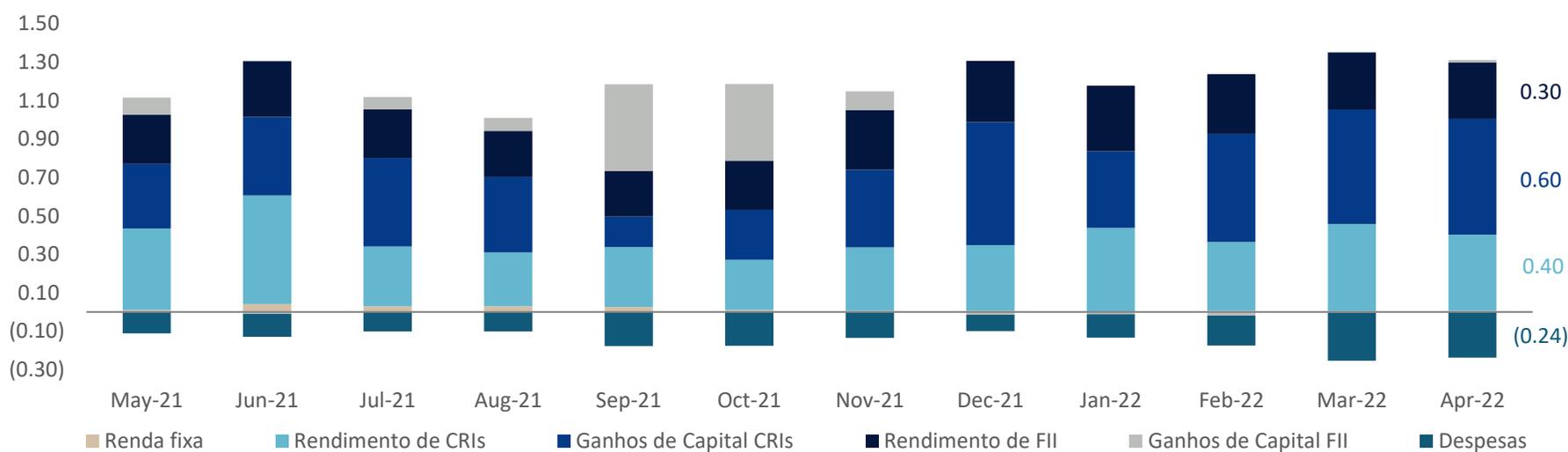
Ano	Nº operações	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	Dividendos (R\$)	Status (% Posições encerradas / total)	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR média ponderada - Capitânia	TIR média ponderada - IFIX
2019	8	-97,307,439	86,509,581	19,590,039	50.00%	12,084,276	3,292,094	13.3%	1.0%
2020	56	-1,480,030,501	941,390,225	91,882,819	58.93%	79,548,990	526,306,447	9.7%	0.5%
2021	54	-787,007,722	216,356,564	37,643,703	27.78%	42,966,320	575,973,775	8.9%	1.7%
2022	7	-1,908,152	0	1,200	-	35,120	1,942,072	0.1%	13.4%
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>-2,366,253,813</b>	<b>1,244,256,370</b>	<b>149,117,762</b>	<b>-</b>	<b>134,634,706</b>	<b>1,107,514,388</b>	<b>9.7%</b>	<b>1.1%</b>

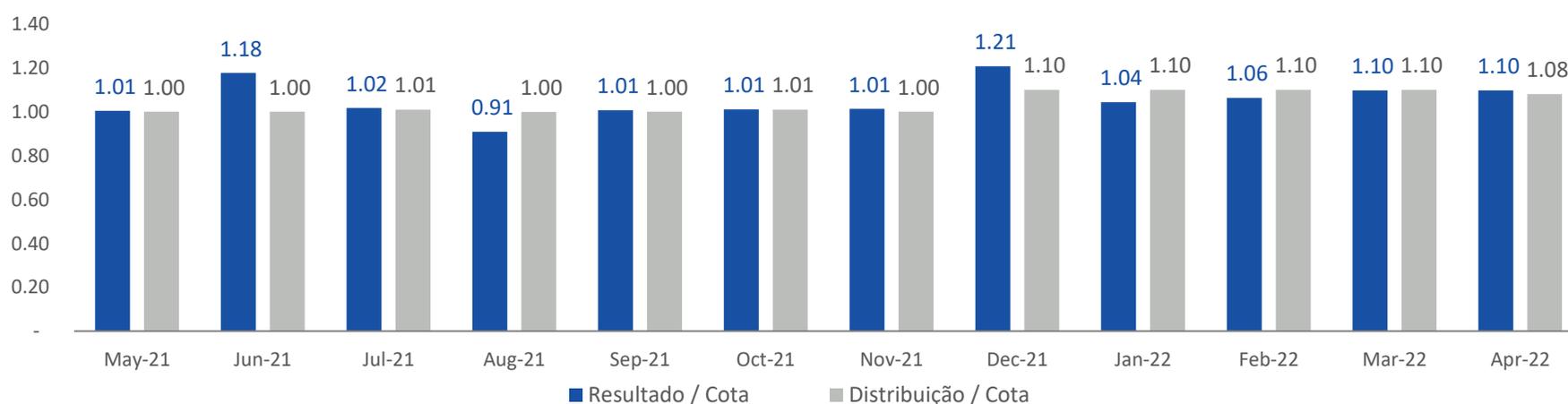
**Fluxos de FIIs - Capitânia Securities (CPTS11) - Totais por status da posição (abertas ou fechadas)**

Status das operações	Nº operações	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	Dividendos (R\$)	Status (% Posições encerradas / total)	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR média ponderada - Capitânia	TIR média ponderada - IFIX
Abertas	73	-1,958,555,475	843,681,724	118,977,350	58.40%	111,617,987	1,107,514,388	8.9%	0.8%
Encerradas	52	-407,698,338	400,574,646	30,140,412	41.60%	23,016,719	0	15.7%	3.0%
<b>Total</b>	<b>125</b>	<b>-2,366,253,813</b>	<b>1,244,256,370</b>	<b>149,117,762</b>	<b>-</b>	<b>134,634,706</b>	<b>1,107,514,388</b>	<b>9.7%</b>	<b>1.1%</b>
<b>Fluxo total</b>								<b>134,634,706</b>	15,300,182
								<b>(%) IFIX</b>	<b>780.0%</b>

**RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)**


DRE - Capitânia Securities II FII	Nov-21	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	Acumulado
<b>Receitas</b>	29,588,656	36,169,772	32,614,344	34,074,963	37,679,941	36,655,145	500,950,738
Renda fixa	174,589	170,419	83,278	171,059	149,050	186,030	5,322,080
Rendimento de CRIs	8,510,959	9,581,042	12,173,690	10,002,372	12,674,728	11,081,483	165,729,570
Ganhos de capital CRIs	10,377,668	17,897,470	11,144,828	15,752,491	16,663,087	16,822,118	169,409,495
Rendimento de FII	8,036,880	8,902,703	9,524,349	8,689,055	8,300,926	8,254,093	111,351,567
Ganhos de capital de FII	2,488,559	(381,863)	(311,800)	(540,014)	(107,850)	311,422	49,138,026
<b>Despesas</b>	(3,459,838)	(2,391,949)	(3,419,593)	(4,316,764)	(6,982,823)	(6,626,173)	(62,409,991)
Taxa de Administração	(235,990)	(246,183)	(248,924)	(247,661)	(244,118)	(243,666)	(4,055,000)
Taxa de Gestão	(2,022,391)	(2,103,745)	(2,127,165)	(2,116,377)	(2,086,102)	(2,082,235)	(34,374,640)
Imposto sobre ganho de capital	(497,712)	-	-	-	-	-	(9,933,091)
Desp. Fin. com alavancagem c/ CRI <sup>1</sup>	(590,485)	-	(978,251)	(1,915,878)	(4,583,643)	(4,232,832)	(12,595,996)
Outras despesas	(113,261)	(42,021)	(65,254)	(36,848)	(68,960)	(67,440)	(1,451,264)
<b>Resultado</b>	<b>26,128,817</b>	<b>33,777,823</b>	<b>29,194,751</b>	<b>29,758,199</b>	<b>30,697,118</b>	<b>30,028,972</b>	<b>438,540,747</b>
<b>Resultado / Cota</b>	<b>1.01</b>	<b>1.21</b>	<b>1.04</b>	<b>1.06</b>	<b>1.10</b>	<b>1.07</b>	<b>26.12</b>
Distribuição	26,177,409	30,769,892	30,769,892	30,769,892	30,769,892	30,265,879	438,266,358
Distribuição / Cota	1.00	1.10	1.10	1.10	1.10	1.08	25.72
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	12.53%	13.76%	13.65%	13.82%	13.89%	13.66%	-
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	12.00%	13.20%	13.20%	13.20%	13.20%	12.96%	-
<b>Resultado Acumulado</b>	<b>162,974</b>	<b>3,170,905</b>	<b>1,595,763</b>	<b>584,070</b>	<b>511,296</b>	<b>274,389</b>	<b>274,389</b>
<b>Resultado Acumulado / Cota</b>	<b>0.01</b>	<b>0.11</b>	<b>0.06</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>

**QUEBRA DO RESULTADO**

**RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES**

 Média<sup>2</sup>: 1.04

<sup>1</sup> Despesas com juros (caixa) com o fechamento de operações compromissadas (alavancagem) com lastro em CRIs da carteira do fundo.

<sup>2</sup> Distribuição por cota dos últimos 12 meses.

### CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

No mês de abril foram negociadas 1,807,625 cotas, sendo 195,788 negócios e volume de R\$ 171,183,071, o que representa uma média diária de R\$ 9,009,635. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 163,099 cotistas, uma variação de +4.98% contra o mês anterior.

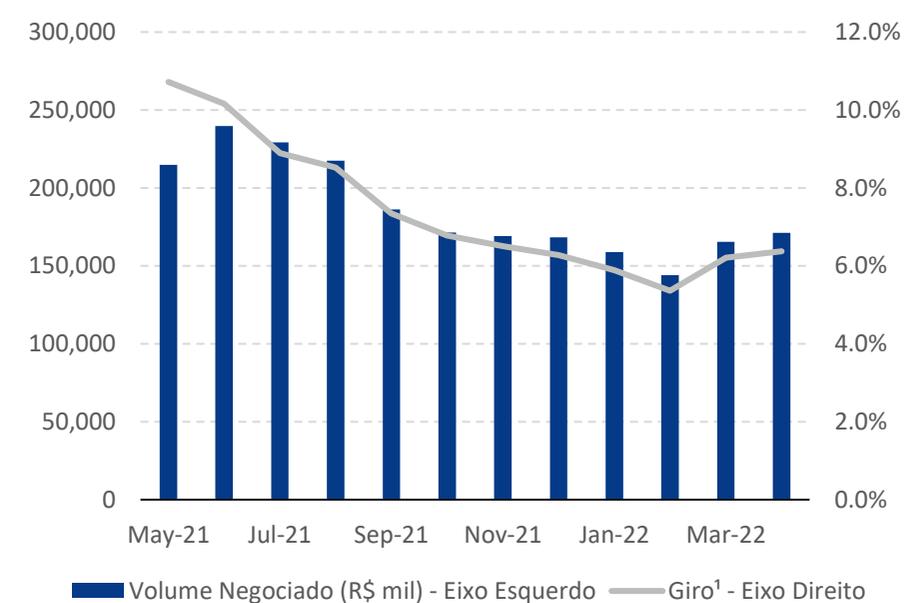
	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 158,806	R\$ 144,126	R\$ 165,567	R\$ 171,183	R\$ 2,236,443
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 7,562	R\$ 7,586	R\$ 7,526	R\$ 9,010	R\$ 9,005
Giro Mensal (%)	5.9%	5.4%	6.2%	6.4%	7.4%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 2,704,953	R\$ 2,671,386	R\$ 2,657,400	R\$ 2,712,435	R\$ 2,582,582

### MERCADO SECUNDÁRIO

Volume acumulado das negociações no mercado secundário, por ano

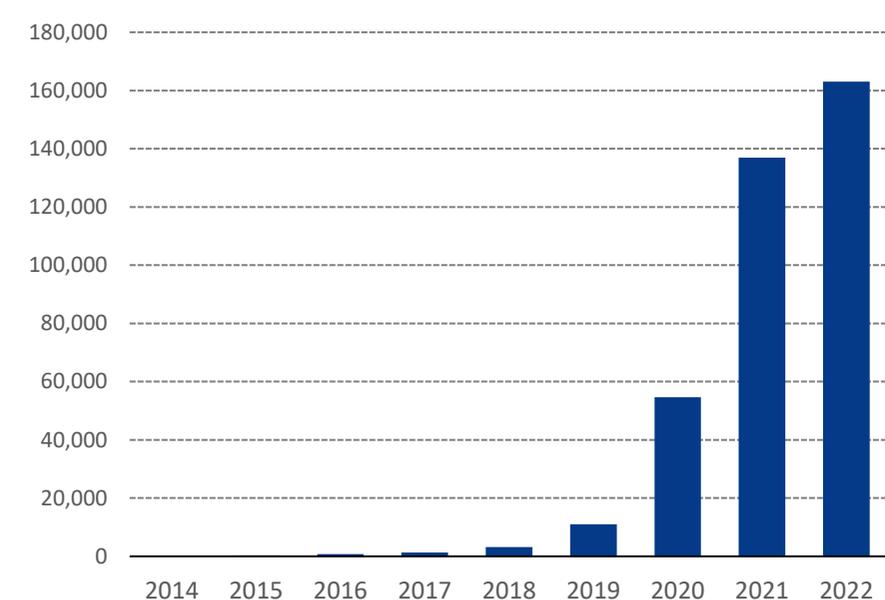


Volume mensal das negociações no mercado secundário (12M)



### NÚMEROS DE COTISTAS

Número de cotistas (final do período)



Número de cotistas mensal (12M)

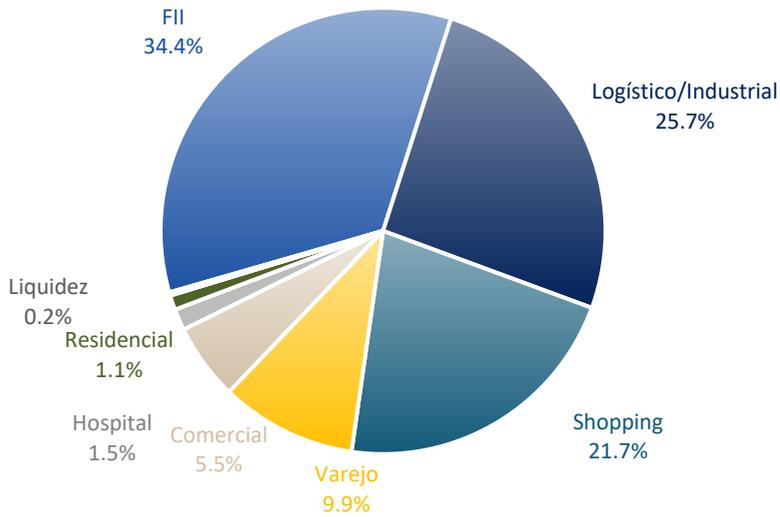


<sup>1</sup> Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado do mesmo mês.

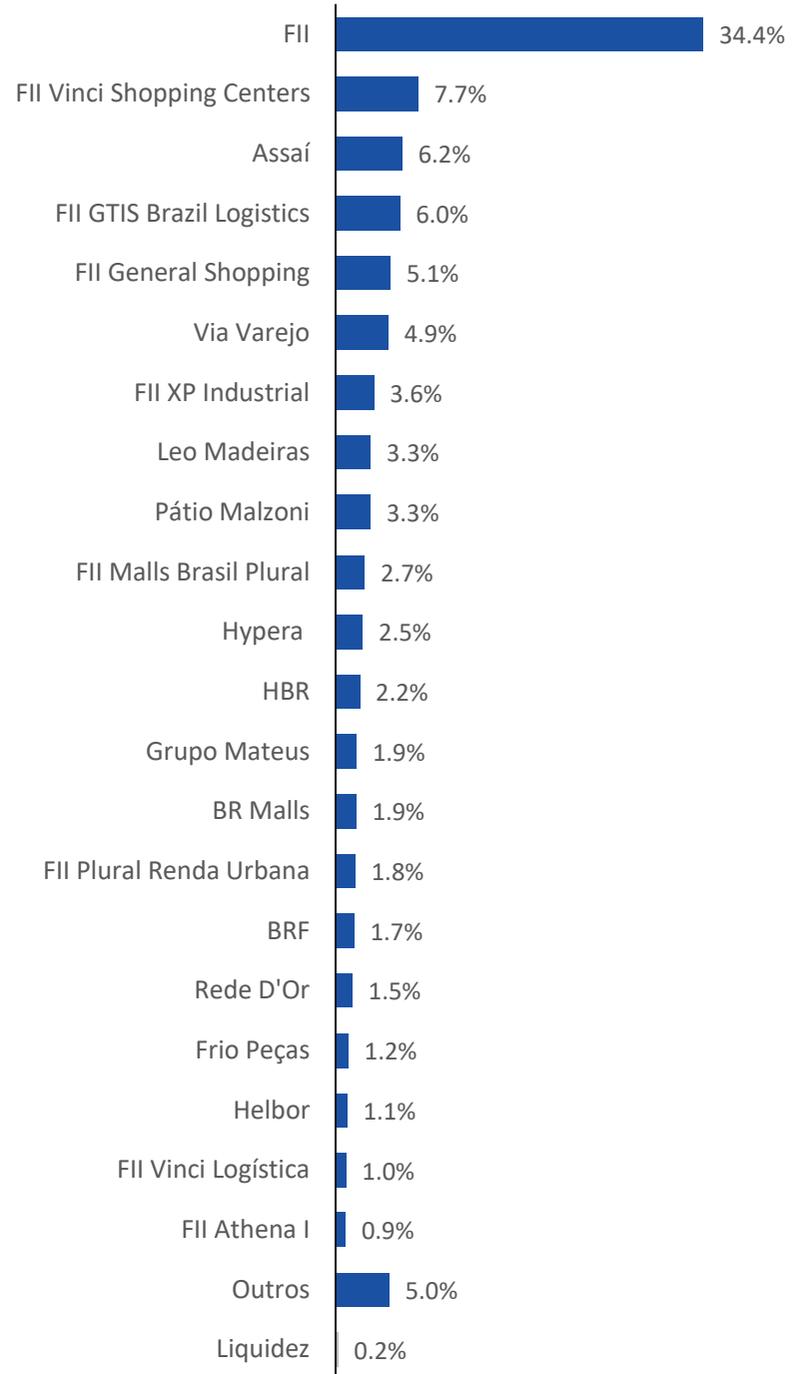
**ALOCAÇÃO (% Ativos<sup>1</sup>)**



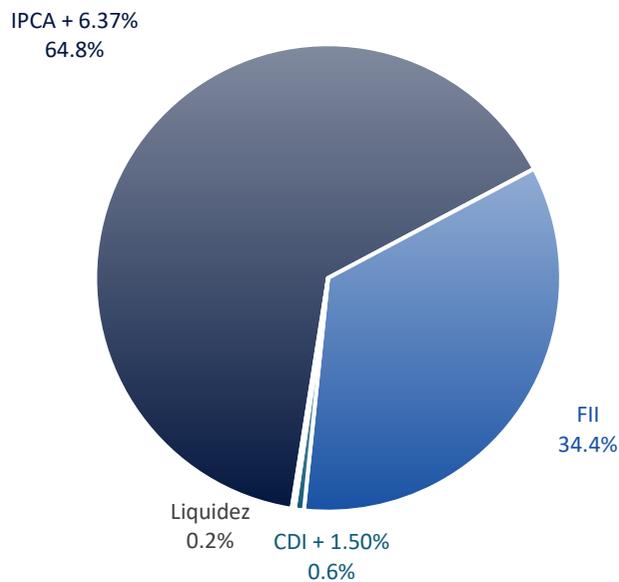
**EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO**



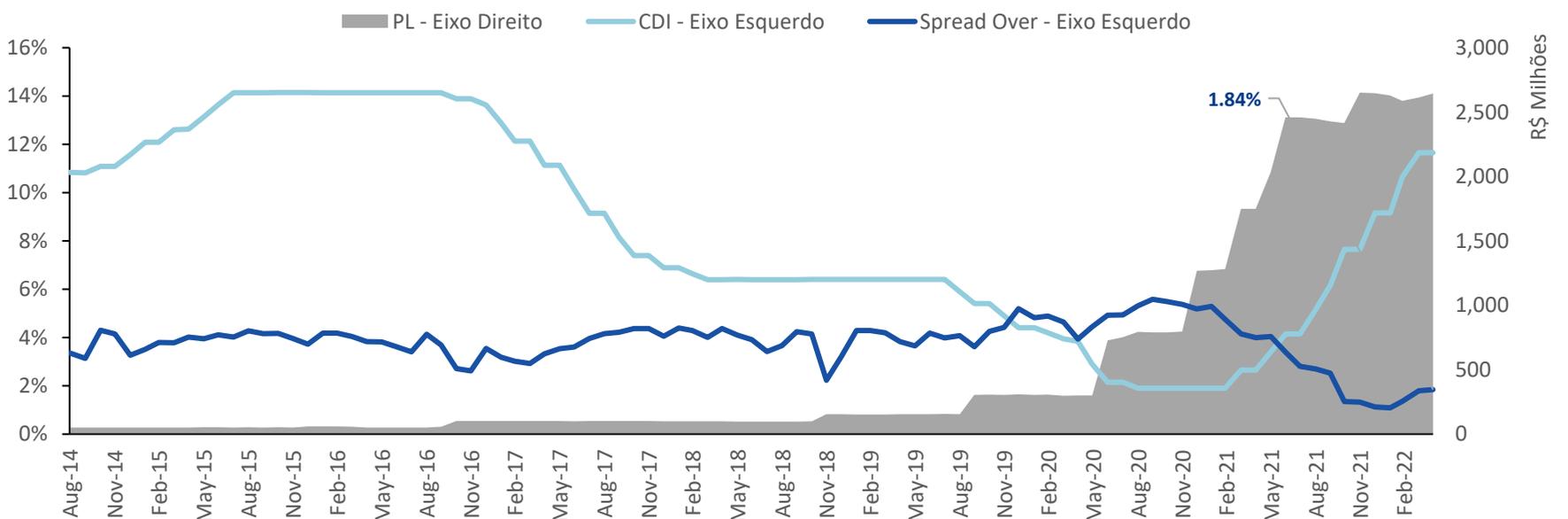
**EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL**



**EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO**



**EVOLUÇÃO DO SPREAD OVER<sup>2</sup> DA CARTEIRA DE CRÉDITO DO FUNDO**



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

<sup>2</sup> Vide glossário.

**CARTEIRA DE CRÉDITO – RESUMO**

O Fundo possui 65% dos Ativos<sup>1</sup> divididos em 36 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de Logístico/Industrial com 39.2% da carteira de crédito (25.7% do total de ativos). Do total da carteira de crédito 99.0% foi adquirida a IPCA + 6.37% e 0.97% a CDI + 1.5%. A carteira possui *duration* médio de 6.7 anos; *spread* médio de 1.84%; taxa nominal média de 13.9% e LTV médio de 62.3% considerando o consolidado de todos os segmentos. A carteira acumula R\$ 40.2 milhões de resultado por atualização monetária acumulada e não distribuída, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

Segmento	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	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	AM acumulada (R\$)
Logístico/Industrial	803,781,385	25.7%	6.8	6.81%	6.87%	-	-	2.04%	14.15%	68.1%	17,522,578
Shopping	678,804,579	21.7%	6.1	6.11%	6.59%	1.50%	3.02%	1.80%	13.89%	55.1%	11,152,925
Varejo	310,536,924	9.9%	8.0	6.10%	6.32%	-	-	1.70%	13.78%	65.5%	7,560,710
Comercial	173,333,398	5.5%	6.3	5.97%	6.55%	-	-	1.68%	13.73%	71.5%	3,350,207
Hospital	48,469,876	1.5%	9.2	6.09%	6.56%	-	-	1.58%	13.69%	0.0%	420,520
Residencial	33,103,363	1.1%	1.4	6.00%	6.00%	-	-	0.36%	13.41%	74.9%	-
Loteamento	876,661	0.0%	0.8	9.00%	9.02%	-	-	5.72%	19.49%	75.4%	232,925
<b>Total</b>	<b>2,048,906,186</b>	<b>65.4%</b>	<b>6.7</b>	<b>6.37%</b>	<b>6.65%</b>	<b>1.50%</b>	<b>3.02%</b>	<b>1.84%</b>	<b>13.95%</b>	<b>62.3%</b>	<b>40,239,866</b>

**CARTEIRA DE CRÉDITO – QUEBRA POR SEGMENTO**

Comercial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	21I0931497	Pátio Malzoni	IPCA +	5.92%	101,831,022	3.3%	7.2	5.92%	6.39%	1.46%	13.44%	69.9%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	HBR	IPCA +	6.00%	42,973,145	1.4%	5.4	5.88%	7.24%	2.49%	14.64%	76.1%
CRI Athena I Virgo 4E 335S	21H0700312	FII Athena I	IPCA +	6.25%	28,529,231	0.9%	4.0	6.25%	6.05%	1.23%	13.38%	70.4%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>173,333,398</b>	<b>5.5%</b>	<b>6.3</b>	<b>5.97%</b>	<b>6.55%</b>	<b>1.68%</b>	<b>13.73%</b>	<b>71.5%</b>

Shopping	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	21I0682465	FII Vinci Shopping Centers	IPCA +	6.25%	241,480,664	7.7%	6.6	6.26%	6.37%	1.59%	13.63%	52.3%
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	FII General Shopping	IPCA +	5.00%	160,058,361	5.1%	5.7	5.51%	7.08%	2.16%	14.26%	49.1%
CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	21L0736590	FII Malls Brasil Plural	IPCA +	6.50%	84,339,281	2.7%	6.7	6.70%	6.69%	1.78%	13.83%	95.3%
CRI "BR Malls" RB Capital 99S 1E	14C0072810	BR Malls	IPCA +	7.04%	59,386,871	1.9%	3.4	5.39%	6.71%	2.11%	14.50%	73.7%
CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 82S	21H0862845	FII Plural Renda Urbana	IPCA +	6.50%	33,731,191	1.1%	6.1	6.50%	6.52%	1.62%	13.66%	41.2%
CRI Gazit True Sec 340S 1E	21E0407810	FII Gazit Malls	IPCA +	5.89%	27,122,151	0.9%	8.1	5.89%	5.97%	1.05%	13.03%	N/A
CRI Plural Renda Urbana Travessia Sec 1E 83S	21H0865631	FII Plural Renda Urbana	IPCA +	6.50%	23,323,573	0.7%	6.2	6.50%	6.52%	1.62%	13.66%	28.5%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	13F0056986	Jaraguá do Sul	IPCA +	6.00%	20,337,617	0.6%	6.7	8.01%	6.04%	1.23%	13.22%	52.4%
CRI BTG Malls FII Vert 1S 8E	19H0000001	FII BTG Pactual Shoppings	CDI +	1.50%	19,787,428	0.6%	3.6	1.50%	3.02%	3.02%	15.48%	37.6%
Jequitibá Plaza Shopping CRI Habita 259S 1E	21F1076965	Jequitibá Plaza Shopping	IPCA +	6.50%	9,237,442	0.3%	6.3	5.97%	5.97%	1.22%	13.24%	68.1%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>678,804,579</b>	<b>21.7%</b>	<b>6.1</b>	<b>6.11%</b>	<b>6.59%</b>	<b>1.80%</b>	<b>13.89%</b>	<b>55.1%</b>

Hospital	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	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 RBSec 397S 1E	21K0001807	Rede D'Or	IPCA +	6.10%	48,469,876	1.5%	9.2	6.09%	6.56%	1.58%	13.69%	N/A
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>48,469,876</b>	<b>1.5%</b>	<b>9.2</b>	<b>6.09%</b>	<b>6.56%</b>	<b>1.58%</b>	<b>13.69%</b>	<b>N/A</b>

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

**CARTEIRA DE CRÉDITO**


Logístico/Industrial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	FII GTIS Brazil Logistics	IPCA +	5.93%	187,507,836	6.0%	8.2	5.93%	5.99%	1.05%	13.05%	46.1%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	Via Varejo	IPCA +	8.50%	107,624,229	3.4%	5.9	8.46%	8.50%	3.67%	15.94%	82.2%
CRI Leo Madeiras Opea Sec 1E 423S	22A0699149	Leo Madeiras	IPCA +	7.00%	102,243,559	3.3%	6.2	7.00%	6.94%	1.99%	14.09%	66.7%
CRI Hypera True Sec 392S 1E	21E0514204	Hypera	IPCA +	5.60%	78,518,625	2.5%	6.0	6.40%	5.66%	1.57%	13.58%	67.2%
CRI XP Industrial True 446S 1E	21J0790766	FII XP Industrial	IPCA +	6.50%	60,906,853	1.9%	6.2	6.50%	5.90%	1.22%	13.23%	96.7%
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	BRF	IPCA +	5.25%	53,572,817	1.7%	7.0	5.25%	7.21%	1.92%	13.94%	49.4%
CRI XP Industrial True 512S 1E	22D1075750	FII XP Industrial	IPCA +	7.50%	50,400,000	1.6%	6.8	7.50%	7.50%	2.61%	14.74%	113.1%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 286S	21J0585266	Via Varejo	IPCA +	6.50%	45,842,831	1.5%	6.8	6.51%	6.51%	1.72%	13.75%	81.3%
CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	22B0582974	Frio Peças	IPCA +	7.50%	36,596,054	1.2%	10.5	7.51%	7.31%	2.37%	14.63%	76.4%
CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	22A0377996	FII Vinci Logística	IPCA +	6.80%	30,037,531	1.0%	4.4	6.80%	7.00%	2.25%	14.48%	45.4%
CRI DutraLog TrueSec 401S 1E	21F1076305	FII DutraLog	IPCA +	8.00%	27,540,817	0.9%	4.9	7.99%	7.94%	3.18%	15.47%	55.3%
CRI JSL Habitasec 291S 1E	21K0728271	JSL	IPCA +	8.50%	18,363,213	0.6%	6.2	8.50%	9.39%	4.52%	16.90%	69.6%
CRI Grupo AIZ Isec 302S 4E	21F0569265	Grupo AIZ	IPCA +	5.50%	4,627,019	0.1%	2.1	5.50%	7.39%	2.69%	15.78%	41.1%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>803,781,385</b>	<b>25.7%</b>	<b>6.8</b>	<b>6.81%</b>	<b>6.87%</b>	<b>2.04%</b>	<b>14.15%</b>	<b>68.1%</b>

Varejo	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Assai TRX Barisec 93S 1E	21I0277341	Assaí	IPCA +	5.10%	148,399,791	4.7%	8.5	5.70%	5.86%	1.55%	13.62%	81.7%
CRI Grupo Mateus Barisec 1E 105S	22D0371159	Grupo Mateus	IPCA +	6.10%	60,688,692	1.9%	8.0	6.92%	6.89%	1.93%	14.01%	54.9%
CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	21K0665223	Assaí	IPCA +	6.00%	45,911,273	1.5%	8.3	6.73%	7.14%	2.07%	14.19%	74.0%
CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	21G0507867	HBR	IPCA +	5.00%	26,818,956	0.9%	6.3	5.60%	5.70%	0.98%	12.96%	83.2%
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	GPA	IPCA +	5.60%	14,548,925	0.5%	6.0	5.15%	6.79%	2.46%	14.59%	82.7%
CRI GPA EVBI III Opea 1E 445S	21K1140616	GPA	IPCA +	5.90%	10,975,881	0.4%	8.2	6.50%	6.46%	1.57%	13.62%	71.6%
CRI Verticale RB Sec 383S 1E	21I0277499	Grupo Verticale	IPCA +	7.00%	3,193,406	0.1%	5.0	7.35%	7.05%	2.34%	14.51%	42.6%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>310,536,924</b>	<b>9.9%</b>	<b>8.0</b>	<b>6.10%</b>	<b>6.32%</b>	<b>1.70%</b>	<b>13.78%</b>	<b>65.5%</b>

Residencial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
FII Unidades Autônomas	IDFI11	Helbor	IPCA +	6.00%	33,103,363	1.1%	1.4	6.00%	6.00%	0.36%	13.41%	74.9%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>33,103,363</b>	<b>1.1%</b>	<b>1.4</b>	<b>6.00%</b>	<b>6.00%</b>	<b>0.36%</b>	<b>13.41%</b>	<b>74.9%</b>

Loteamento	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos <sup>1</sup>	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%	876,661	0.0%	0.8	9.00%	9.02%	5.72%	19.49%	75.4%
<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>876,661</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.8</b>	<b>9.00%</b>	<b>9.02%</b>	<b>5.72%</b>	<b>19.49%</b>	<b>75.4%</b>

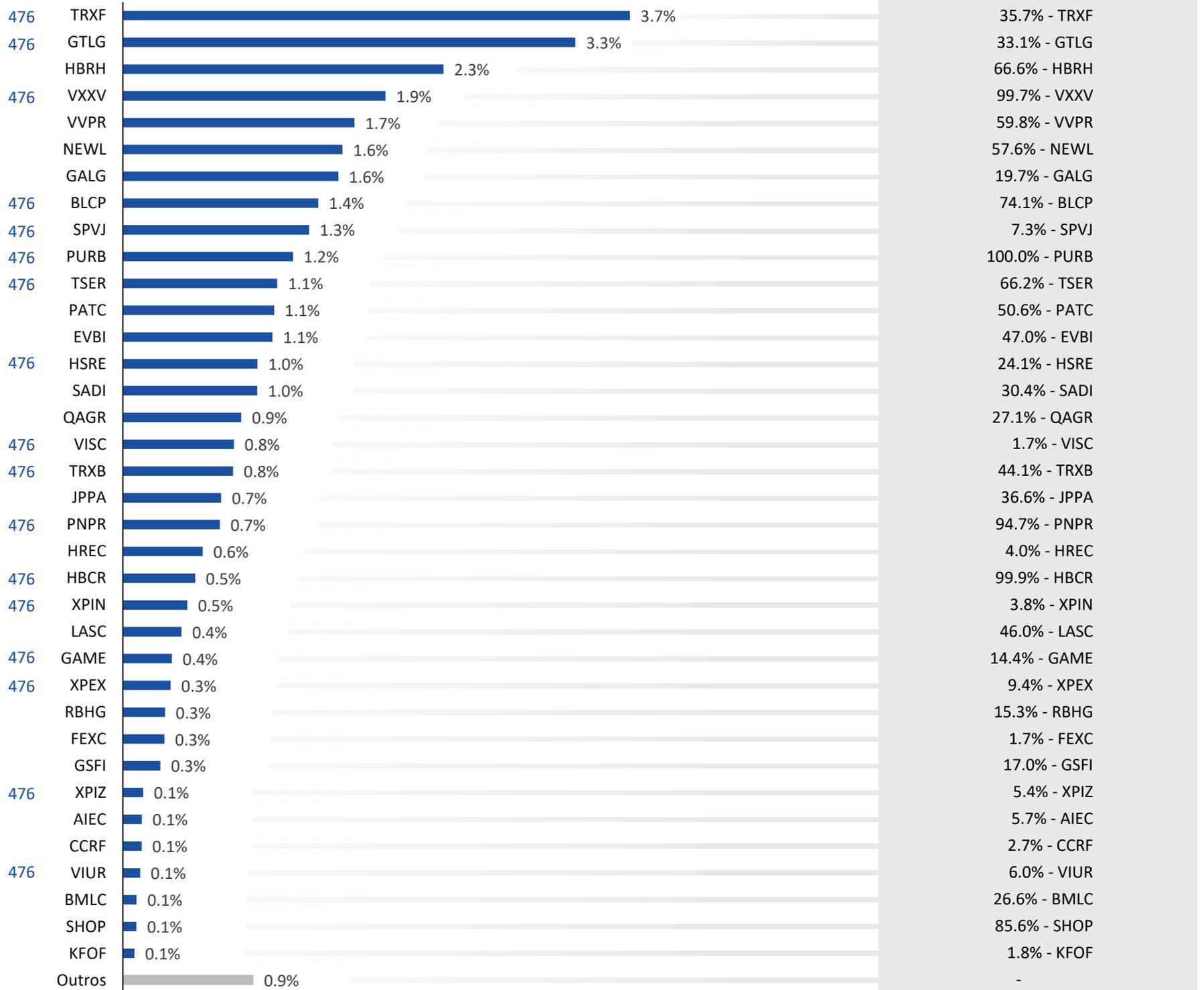
<sup>1</sup> Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.

## CARTEIRA DE FIIS

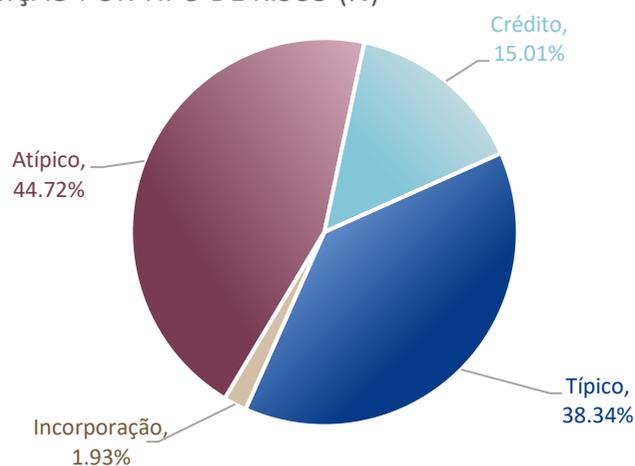
% Ativos<sup>1</sup>  
Em 29/04/2022

(%) dos FIIs detidos por  
fundos geridos pela  
Capitânia

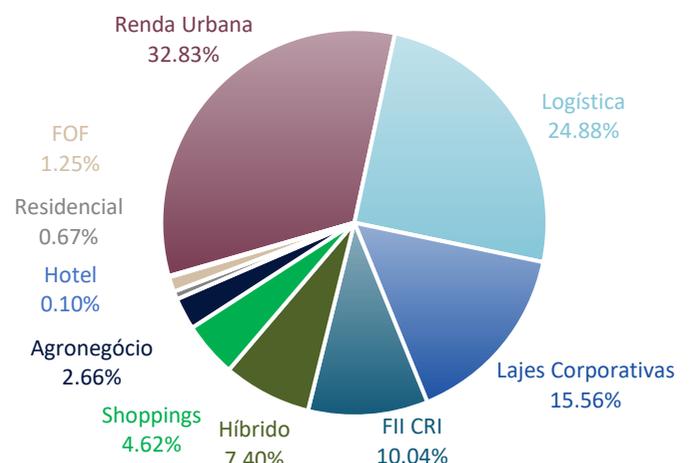
ICVM 476



### EXPOSIÇÃO POR TIPO DE RISCO (%)



### EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



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

## Operações Compromissadas com CRIs de lastro

Operações compromissadas reversas de CRI são operações nas quais o fundo realiza a venda de títulos com o compromisso de recomprá-los, acrescido de juros, após determinado período. Durante este período, a instituição financeira contraparte do fundo mantém os ativos em garantia, e permanece com estes caso o fundo não possa honrar o compromisso de recompra. Por conta disso, normalmente operações compromissadas são realizadas apenas com papéis *high grade*, de risco baixo e conhecido. Cabe ressaltar também que, apesar dos ativos estarem em garantia, o fundo continua sendo o titular do papel e faz jus aos eventos corporativos (juros e amortizações) normalmente.

Através da utilização destas operações, o fundo pôde captar recursos para dar continuidade à estratégia da gestão de recomposição do portfólio a taxas mais altas sem aumento do risco da carteira, em um momento oportuno.

Na tabela abaixo, a coluna de “Despesa Acumulada”, no caso das operações em andamento, considera qual é a despesa acumulada que o fundo possuía no fechamento do mês e o “Saldo”, qual o saldo da operação no fechamento do mês. A coluna de “Haircut” representa o quanto de desconto foi concedido no valor da garantia lastro da Operação, ou seja, quanto que o valor dado em CRIs foi descontado em relação ao valor captado pela compromissada. De forma simplificada, 50% de Haircut significa que para cada 100 reais dado em Garantia, o fundo recebe 50 reais de caixa da instituição financeira contraparte da operação. Abaixo, listamos as operações compromissadas encerradas no mês, bem como as operações que o fundo possuía em andamento no fechamento do mês.

No fechamento do mês, o fundo possuía R\$ 455 milhões em operações compromissadas reversas e uma despesa acumulada de R\$ 11.4 milhões, ou R\$ 0.40 / cota. A taxa consolidada das operações atualmente está em CDI + 0.76% a.a.

## Operações concluídas no mês

Descrição	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Haircut	Data ida	Vencimento	Data volta	Volume ida	Volume volta	Despesa realizada
CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	21G0093703	CDI	0.90%	50%	10/15/2021	4/13/2022	4/13/2022	15,000,205	(15,740,629)	(740,425)
CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	21G0507867	CDI	0.80%	50%	10/18/2021	4/13/2022	4/13/2022	50,000,180	(52,442,644)	(2,442,463)
CRI GSFI CRI True 236S 1°	20G0800227	CDI	0.80%	50%	10/29/2021	4/29/2022	4/29/2022	20,629,561	(21,679,505)	(1,049,944)
<b>Total</b>	-	-	<b>0.82%</b>	-	-	-	-	<b>85,629,946</b>	<b>(89,862,778)</b>	<b>(4,232,832)</b>

## Operações em andamento

Descrição	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Haircut	Data ida	Vencimento	Data volta	Volume ida	Saldo	Despesa acumulada
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	CDI	0.73%	50%	2/15/2022	5/17/2022	4/29/2022	50,000,233	(51,120,435)	(1,120,202)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.65%	50%	11/29/2021	5/30/2022	4/29/2022	19,999,795	(20,876,227)	(876,431)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.75%	50%	12/20/2021	5/30/2022	4/29/2022	6,947,216	(7,216,938)	(269,722)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.80%	50%	3/17/2022	5/30/2022	4/29/2022	4,998,216	(5,066,809)	(68,593)
CRI RB Capital "BR Malls" 99S 1E	14C0072810	CDI	0.55%	50%	12/2/2021	6/2/2022	4/29/2022	29,018,690	(30,249,151)	(1,230,461)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.85%	55%	12/16/2021	6/17/2022	4/29/2022	2,401,612	(2,497,650)	(96,038)
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	CDI	0.85%	50%	12/17/2021	6/17/2022	4/29/2022	7,009,244	(7,286,759)	(277,515)
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	21I0682465	CDI	0.80%	50%	12/29/2021	6/29/2022	4/29/2022	83,566,879	(86,596,796)	(3,029,916)
CRI Assai TRX Barisec 93S 1E	21I0277341	CDI	0.80%	50%	12/30/2021	6/29/2022	4/29/2022	76,350,462	(79,088,745)	(2,738,284)
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	CDI	0.70%	50%	1/17/2022	7/18/2022	4/29/2022	29,731,283	(30,649,245)	(917,962)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	21I0931497	CDI	0.85%	50%	3/18/2022	9/14/2022	4/29/2022	24,999,176	(25,331,818)	(332,642)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	21I0931497	CDI	0.90%	50%	3/23/2022	9/14/2022	4/29/2022	10,003,778	(10,123,097)	(119,319)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.97%	50%	3/29/2022	9/29/2022	4/29/2022	20,128,533	(20,331,357)	(202,823)
CRI BTG Malls Vert 1S 8E	19H0000001	CDI	0.95%	50%	4/5/2022	10/5/2022	4/29/2022	10,514,139	(10,594,717)	(80,578)
CRI Rede D'Or RBSec 397S 1E	21K0001807	CDI	0.60%	50%	4/20/2022	10/20/2022	4/29/2022	24,917,186	(24,986,801)	(69,615)
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	CDI	0.70%	50%	4/28/2022	10/28/2022	4/29/2022	42,848,665	(42,869,780)	(21,115)
<b>Total</b>			<b>0.76%</b>					<b>443,435,108</b>	<b>(454,886,323)</b>	<b>(11,451,215)</b>

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



#### CRI GPA EVBI III Opea 1E 445S (21K1140616)

**Vencimento: 15/10/2036**

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.90%
LTV	71.6%
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de locação de três lojas para o GPA, todas localizadas no estado de São Paulo, nas regiões de Santana (Zona Norte), Ganja Viana (Zona Oeste) e Atibaia (Interior de SP), avaliadas em R\$ 77 milhões e que juntas possuem 15,5 mil m<sup>2</sup> de ABL. As lojas serão adquiridas pelo FII VBI Consumo Essencial (EVBI11), sendo 67% via dívida e 33% via equity, operação conta com CF e AF dos imóveis.



#### CRI Grupo Mateus Barisec 1E 105S (22D0371159)

**Vencimento: 25/03/2042**

Devedor	Grupo Mateus
Taxa de Emissão	IPCA + 6.10%
LTV	54.94%
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de locação de três lojas do Grupo Mateus na região do nordeste, nas cidades de Timón – MA, Jacobina – BA, Sousa – PB, avaliadas em R\$ 150 milhões e que juntas possuem 37,3 mil m<sup>2</sup> de ABL. Um dos ativos está pronto e os outros dois serão desenvolvidos pelo FII Cedente da operação. O Grupo Mateus é um player regional, com 48 lojas na região Norte e 89 na região Nordeste e listado na B3 (GMAT3).



#### CRI XP Industrial True 512S 1E (22D1075750)

**Vencimento: 23/04/2037**

Devedor	FII XP Industrial
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	113.0%
Rating	-

A operação é lastreada nos contratos de locação de um Galpão Logístico em desenvolvimento, localizado em Extrema – MG, com ABL prevista de 15,406 m<sup>2</sup>, tendo suas obras iniciadas em Julho de 2021 e com previsão de término para o terceiro trimestre de 2022 além de outros imóveis do XPIN11. Possui como garantia a AF do imóvel e CF de outros ativos. O LTV inicial da operação é de 112.5% e possui *covenant* de ICSD > 2.0x.



#### CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 286S (21J0585266)

**Vencimento: 25/05/2037**

Devedor	Via Varejo
Taxa de Emissão	IPCA + 6,50%
LTV	29,5%
Rating	-

A operação é lastreada em um Contrato de Locação atípico de 10 anos com a Via Varejo (built-to-suit) no recém construído galpão logístico de 75.539 m<sup>2</sup> de ABL da empresa em Extrema - MG. O CRI possui como garantia a AF do imóvel e a fração ideal do terreno, além do CF dos recebíveis de locação.

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



#### CRI Rede D'Or RBSec 397S 1E (21K0001807)

**Vencimento: 15/12/2036**

Devedor	Rede D'Or
Taxa de Emissão	IPCA + 6,10%
LTV	N/A
Rating	AAA

A operação é clean com risco de crédito Rede D'Or (Rating AAA pela S&P).



#### CRI JPS Habitasec 259S 1E (21F1076965)

**Vencimento: 15/06/2036**

Devedor	Jequitibá Plaza Shop.
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. Garantia é a AF do shopping e CF dos recebíveis.

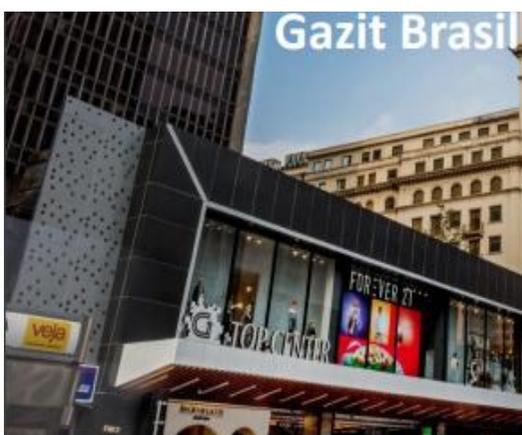


#### CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E (22B0582974)

**Vencimento: 20/01/2042**

Devedor	Frio Peças
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	73.7%
Rating	-

A operação é lastreada no contrato de locação atípico com a Frio Peças, referente a um galpão logístico localizado em Extrema, Minas Gerais, pelo prazo de 10 anos. O galpão possui aproximadamente 33.600m<sup>2</sup> de ABL, dos quais 25.157 m<sup>2</sup> estão locados para a Frio Peças. Enquanto o galpão estiver em construção, a taxa do CRI será IPCA + 7,50%, passando para IPCA + 7,00% assim que o projeto for concluído e o galpão tiver o habite-se.



#### 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. Operação conta com o CF dos fluxos do portfólio de shoppings da Gazit no Brasil.

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



#### CRI XP Industrial True 446S 1E (21J0790766)

**Vencimento: 30/09/2036**

Devedor	FII XP Industrial
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	93.7%
Rating	-

CRI que possui como garantia a AF de um Galpão Logístico com 4 módulos e aproximadamente 32 mil m<sup>2</sup> de ABL, localizado na Rodovia Dom Pedro, parte do Centro Empresarial Espaço Gaia, na região de Atibaia/SP. 76% de sua ABL está locada para a Sogefi, responsável por 80% da receita de locação do imóvel. Além destes fluxos o FII XPIN11 cedeu fluxos de outros imóveis do portfólio de modo que o ICSD seja > 2.0x.



#### CRI Leo Madeiras Opea Sec 1E 423S (22A0699149)

**Vencimento: 15/04/2037**

Devedor	Leo Madeiras
Taxa de Emissão	IPCA + 7.00%
LTV	65.0%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato de locação atípico de um galpão logístico AAA em Barueri da LP Bens, empresa que faz parte do grupo Marabraz, para a Léo Madeiras, empresa focada na distribuição de insumos para marcenaria e para a indústria de móveis, que hoje conta com mais de 109 lojas e 15.000 itens ofertados. O LTV inicial é de 65%, lock-up de 2 anos, garantias são a AF do imóvel e a fiança do grupo LP Bens.



#### CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E (21I0931497)

**Vencimento: 15/09/2031**

Devedor	BlueMacaw AAA FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.92%
LTV	66.2%
Rating	-

A operação possui como finalidade a aquisição de seis lajes do Edifício Pátio Victor Malzoni, ativo triplo A localizado em umas das principais regiões da cidade de SP. O imóvel foi comprado pelo FII BLCA11 por R\$ 38.400/m<sup>2</sup> e está 100% locado para o Google (66%), Planner (17%) e Casa dos ventos (17%). Os *covenants* são: LTC <85%, LTV <70% e ICSD >1.4x. O LTV inicial é de 55% e o CRI conta com AF do ativo e CF dos recebíveis de locação.



#### CRI DutraLog TrueSec 401S 1E (21F1076305)

**Vencimento: 20/06/2033**

Devedor	DutraLog FII
Taxa de Emissão	IPCA + 8.00%
LTV	51.3%
Rating	-

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

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



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

**Vencimento: 15/02/2029**

Devedor	FII Athena I
Taxa de Emissão	IPCA + 6.25%
LTV	68.0%
Rating	-

A operação é lastreada no CCV dos imóveis adquiridos pelo FII (LTV máximo de 65%), como garantias conta com AF e CF de todos os imóveis do FII FATN11 cujo PL é de aproximadamente R\$ 100 milhões.



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

**Vencimento: 22/08/2035**

Devedor	Plural Renda Urbana
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	39.7%
Rating	-

A operação é lastreada no CCV dos Shoppings da Carvalho Hosken, Rio2 Shopping e Península Shopping, adquiridos pelo FII Plural Renda Urbana (PURB11). Os ativos estão localizados em regiões populosas do Rio de Janeiro, no bairro da Barra da Tijuca, aonde o desenvolvedor dos ativos atua há cerca de 50 anos. LTV inicial é de 37%.



#### CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E (22A0377996)

**Vencimento: 28/12/2031**

Devedor	Vinci Logística FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.80%
LTV	44.7%
Rating	-

A operação conta com AF de 80% um galpão logístico AAA de 60.000 m<sup>2</sup> de ABL localizado na Rod. Castelo Branco, São Paulo, que foi adquirido pelo VILG11, sendo avaliado em R\$ 162 milhões. O cap rate de aquisição foi de 8.50% para uma dívida com custo de IPCA + 6,80%. o LTV inicial é 44% e a operação também conta com CF e RMG do ativo.



#### CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E (21K0665223)

**Vencimento: 10/11/2041**

Devedor	TRX Real Estate II FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	72.4%
Rating	-

A operação possui como finalidade financiar a compra de duas lojas locadas ao Assaí pelo TRX Real Estate II (TRXF), sendo elas localizadas em Ipatinga - MG e Cidade Alta - RJ. O valor dos imóveis que serão adquiridas pelo FII é de R\$ 177 milhões a valor do laudo inicial, logo, a operação parte de um LTV de 70%. Conta ainda com a AF e CF dos recebíveis destes imóveis.

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



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

**Vencimento: 28/05/2031**

Devedor	NewPort Logístico FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	65.1%
Rating	-

A operação tem como finalidade a aquisição de um galpão logístico localizado em Goiânia-GO pelo fundo imobiliário NEWL11. O ativo está locado para Hypera, Coty e Ontex, sendo a Hypera S.A. o maior locatário, um *player* relevante do mercado de produtos farmacêuticos brasileiros, com ações listadas na B3. O CRI conta com alienação fiduciária do imóvel e fundo de reserva.



#### CRI Shopping Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E (13F0056986)

**Vencimento: 05/12/2035**

Devedor	Tenco
Taxa de Emissão	IPCA + 6%
LTV	50.8%
Rating	-

O Grupo Tenco é uma relevante empresa de shopping centers com foco em cidades do interior do Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC. As garantias da operação envolvem AF do shopping e aval do Grupo Tenco. O shopping em maio/2022 foi comprado pela Partage, um grande *player* do setor, o que diminuiu o risco da operação.



#### CRI Madureira Shopping RBSec 468S e 470S 1E (21L0736589)

**Vencimento: 24/12/2031**

Devedor	FII Brasil Plural Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	92.6%
Rating	A

A aquisição do Shopping Madureira foi realizada pelo FII MALL11 e contou com R\$ 25mm de caixa e R\$260mm de dívida através da emissão de um CRI. A operação foi feita em 2 séries com diferença de prazo de 5 anos entre cada uma. O CRI conta com AF dos ativos e CF dos recebíveis de aluguel do shopping Madureira e de outros do portfólio do Fundo (1,3x de ICSD).



#### CRI JSL Extrema Habitasec 291S 1E (21K0728271)

**Vencimento: 20/12/2037**

Devedor	JSL
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	66.0%
Rating	-

A operação é lastreada em um Contrato de Locação atípico de 10 anos com a JSL (built-to-suit) no recém construído galpão logístico de 45.000 m<sup>2</sup> de ABL da empresa em Extrema - MG. O CRI possui como garantia a AF do imóvel e a fração ideal do terreno, além do CF dos recebíveis de locação.

## CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



### CRI GPA RBVA True 346S 1E (20L0687133)

**Vencimento: 26/12/2035**

Devedor	GPA
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	81.6%
Rating	-

A operação é lastreada em contratos de locações atípicos de duas lojas do Grupo GPA. Uma loja é da marca Pão de Açúcar e está localizada em São Paulo e a outra é da bandeira Extra, localizada em Guarulhos. A operação conta com AF e CF de ambos os imóveis.



### CRI GTIS True 447S 1E (21J0043571)

**Vencimento: 15/03/2040**

Devedor	FII GTIS Logística
Taxa de Emissão	IPCA + 5.93%
LTV	44.6%
Rating	AA

A operação possui como finalidade a aquisição de 4 Galpões Logísticos AAA: (i) localizado na Rodovia Anhanguera, Cajamar - SP, (ii) localizado na Avenida Hélio Ossamu, Embu das Artes - SP, (iii) localizado também em Embu das Artes - SP e (iv) localizado na região de Alphaville pelo FII GTLG11. Todos se encontram locados para grandes empresas como Mercado Livre, Petz e Decathlon. LTV inicial de 42,8%.



### CRI Verticale RB Sec 383S 1E (21I0277499)

**Vencimento: 20/09/2033**

Devedor	Grupo Verticale
Taxa de Emissão	IPCA + 7.00%
LTV	41.8%
Rating	-

Operação que possui como garantia a Cessão Fiduciária da receita de aluguel e a Alienação Fiduciária de ativos localizados na região metropolitana de São Paulo. São lojas de varejo das bandeiras: Don Paco, MC Donald's e Dia (%) pertencentes ao grupo DPM e que fez uma JV com a incorporadora Verticale. Os recursos do CRI são para aporte na JV e início do ciclo dos projetos da empresa.



### CRI Assai TRX Barisec 93S 1E (21I0277341)

**Vencimento: 05/09/2041**

Devedor	TRX Real Estate II FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.10%
LTV	79.8%
Rating	-

CRI que possui como garantia a AF de 3 lojas da bandeira Assaí, 2 no Sudeste e 1 no Norte. Ao todo são 41.675m<sup>2</sup> de ABL com valor de aquisição de R\$209mm adquiridas pelo FII TRXF11 com contratos atípicos casados com o prazo de vencimento do CRI.

## CRÉDITOS - DESCRITIVOS

■ Comercial      ■ Shopping  
■ Logístico/Industrial      ■ Híbrido

■ Varejo      ■ Loteamento  
■ Residencial      ■ Hospital



### CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E (21I0682465)

**Vencimento: 22/09/2036**

Devedor	Vinci Shoppings FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.25%
LTV	50.2%
Rating	-

A operação é lastreada na aquisição do Boulevard Shopping, North Shopping Maracanaú e da fração de 21.95% do Pantanal Shopping pelo fundo imobiliário VISC11. A operação conta com Hipoteca em 2 grau sobre 100% do Porto Velho Shopping. Os *covenants* são LTV máximo de 60% e ICSD máximo de 1,3x.



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

**Vencimento: 19/07/2032**

Devedor	GSFI FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.0%
LTV	47.5%
Rating	AA

A operação é lastreada nos 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 cessão fiduciária dos recebíveis.



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

**Vencimento: 20/07/2037**

Devedor	Via Varejo
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	80.2%
Rating	-

A operação é lastreada em Contrato de locação atípico de 10 anos com a Via Varejo (*built-to-suit*) no recém construído galpão logístico da empresa em Extrema-MG de 75.539 m<sup>2</sup> de ABL. As garantias são alienação fiduciária de fração ideal do condomínio e cessão fiduciária do contrato atípico com a Via Varejo.



### CRI Colorado Isec 1S 1E (14E0026716)

**Vencimento: 01/02/2024**

Devedor	Colorado
Taxa de Emissão	IPCA + 9.25%
LTV	73.5%
Rating	AA-

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

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

■ Comercial      ■ Shopping  
■ Logístico/Industrial      ■ Híbrido

■ Varejo      ■ Loteamento  
■ Residencial      ■ Hospital



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

**Vencimento: 25/06/2036**

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	81.7%
Rating	-

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



GRUPOAIZ

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

**Vencimento: 20/08/2026**

Devedor	Grupo AIZ
Taxa de Emissão	IPCA + 5.50%
LTV	41.6%
Rating	-

A operação possui como garantia a alienação fiduciária da fábrica de máquinas de grande porte em São José dos Pinhais-SP e a cessão fiduciária do contrato de locação com a Pesa.



brMalls

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

**Vencimento: 07/03/2029**

Devedor	BR Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 7.04%
LTV	72.7%
Rating	AA+

A operação é lastreada nos recebíveis de aluguel de dois shoppings: Shopping Campinas e Shopping Estação, detidos pela BR Malls. O CRI conta com alienação fiduciária dos ativos e cessão fiduciária dos recebíveis de locação.



 brf

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

**Vencimento: 06/01/2039**

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5.25%
LTV	48.6%
Rating	-

A operação é lastreada em contrato atípico de locação celebrado com a BRF, referente à locação do imóvel localizado em Vitória de Santo Antão – PE. O CRI possui como garantia a alienação fiduciária do imóvel (avaliado em R\$ 205MM) e fiança bancária.

### CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital



#### CRI HBR Habitasec 148S 1E (19G0228153)

**Vencimento: 26/07/2034**

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	75.9%
Rating	-

A operação possui como garantia a alienação fiduciária dos imóveis objeto das locações, avaliados em R\$ 230MM, conforme laudo vigente. Além disso as garantias incluem também alienação fiduciária de ações das SPEs detentoras dos imóveis e cessão fiduciária dos contratos de aluguel, além de aval da HBR Realty. Os imóveis são 100% locados para Pirelli, Decathlon e TIM.



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

**Vencimento: 20/08/2031**

Devedor	BTG Malls FII
Taxa de Emissão	CDI + 1.5%
LTV	38.1%
Rating	-

A operação é lastreada na compra dos shoppings Ilha Plaza, Shopping Contagem e Casa & Gourmet pelo fundo de shoppings do BTG. O CRI conta com alienação fiduciária dos ativos, cessão de recebíveis da receita de locação dos shoppings, além de fundo de reserva.

**GLOSSÁRIO – FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS (FIIS)**


<b>Termos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Segmento</b>
<b>AIEC11</b>	FII Autonomy Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas
<b>BLCP11</b>	FII Bluecap Renda Logística	Logística
<b>BMLC11</b>	FII BM Brascan Lajes Corporativas	Lajes Corporativas
<b>CCRF11</b>	FII Canvas Recebíveis	CRI
<b>EVBI11</b>	FII VBI Consumo Essencial	Renda Urbana
<b>FEXC11</b>	FII BTG Pactual Excellence	CRI
<b>GALG11</b>	FII Guardian Logística	Logística
<b>GAME11</b>	FII Guardian Multiestratégia	CRI
<b>GSFI11</b>	FII General Shopping e Outlets	Shoppings
<b>GTLG11</b>	FII GTIS Brazil Logistics	Logística
<b>HBCR11</b>	FII HBC Renda Urbana	Renda Urbana
<b>HBRH11</b>	FII Multi Renda Urbana	Lajes Corporativas
<b>HREC11</b>	FII Hedge Recebíveis	CRI
<b>HSRE11</b>	FII HSI Renda	Renda Urbana
<b>JPPA11</b>	FII JPP Mogno Allocation	CRI
<b>KFOF11</b>	FII Kinea FOF	FOF
<b>LASC11</b>	FII Legatus Shoppings	Shoppings
<b>NEWL11</b>	FII Newport Logística	Logística
<b>PATC11</b>	FII Pátria Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas
<b>PNPR11</b>	FII Panorama Properties	Híbrido
<b>PURB11</b>	FII Plural Renda Urbana	Renda Urbana
<b>QAGR11</b>	FII Quasar Agro	Agro
<b>RBHG11</b>	FII Rio Bravo High Grade	CRI
<b>SADI11</b>	FII Santander Recebíveis CDI	CRI
<b>SHOP11</b>	FII Multi Shoppings	Shoppings
<b>SPVJ11</b>	FII Succespar Varejo	Renda Urbana
<b>TRXB11</b>	FII TRX Real Estate II	Renda Urbana
<b>TRXF11</b>	FII TRX Real Estate	Renda Urbana
<b>TSER11</b>	FII Tishman Speyer	Lajes Corporativas
<b>VISC11</b>	FII Vinci Shopping Centers	Shoppings
<b>VIUR11</b>	FII Vinci Renda Urbana	Renda Urbana
<b>VVPR11</b>	FII V2 Properties	Renda Urbana
<b>VXXV11</b>	FII VXXV	CRI
<b>XPEX11</b>	FII XP Exeter	Logística
<b>XPIN11</b>	FII XP Industrial	Logística
<b>XPIZ11</b>	FII XP Ideazarvos	Residencial

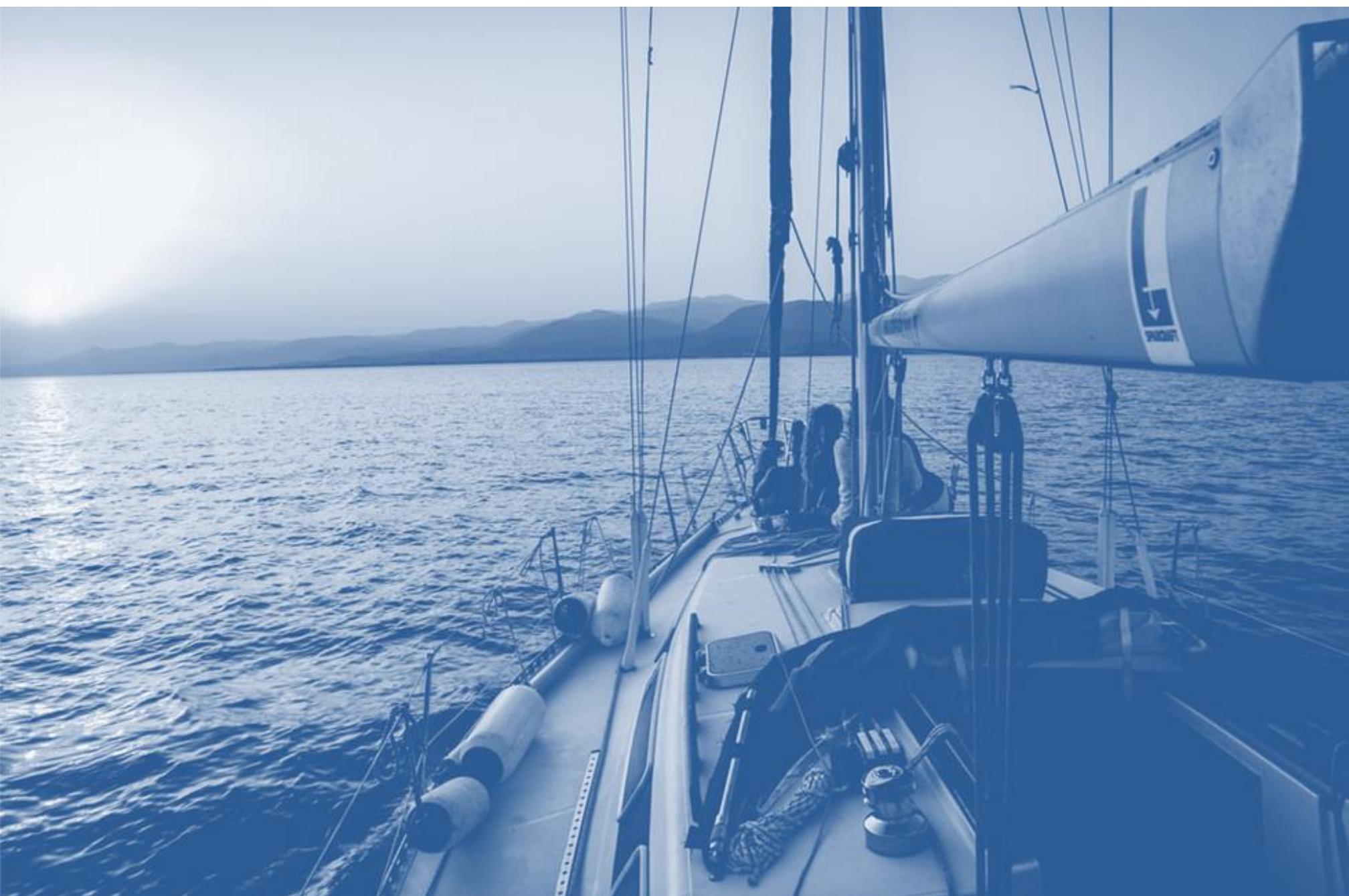
**GLOSSÁRIO**


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 (m <sup>2</sup> ) 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](mailto:invest@capitaniainvestimentos.com.br)

