



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

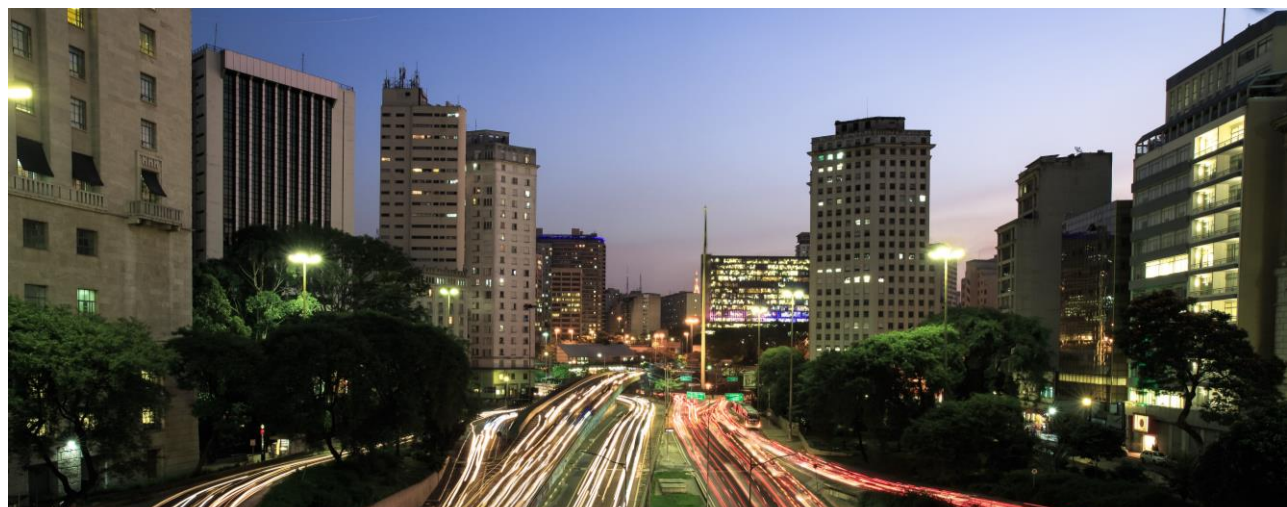
Taxa de Administração e Escrituração:
0.10% a.a. do valor de mercado

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

Taxa de Performance:
Não há

Número de Cotas:
31,782,814

Relatório Mensal de Maio de 2022



RESUMO

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹:
R\$ 93.85

Valor Patrimonial (R\$/Cota)¹:
R\$ 91.64

Valor de Mercado:
R\$ 2,982,817,094

Patrimônio Líquido:
R\$ 2,912,457,098

Último rendimento (R\$/Cota):
R\$ 1.12

Dividend Yield¹:
14.32%

¹ Considerando as cotas de fechamento de 31/05/2022.

Dividend Yield (Últimos 12 meses)¹:
13.45%

Volume negociado (mês):
R\$ 152,095,940

Média diária do volume (mês):
R\$ 6,913,452

Quantidade de cotistas:
169,010

PROVENTOS

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
10/06/2022	20/06/2022	1.12	Maio/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: Alocação da oferta já 100% realizada e manutenção da estratégia high grade.

DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS



- Dividendos de **R\$ 1.12 / cota**, 131% do CDI (CDI equivalente, descontado imposto de renda com alíquota de 15%)
- Dividendos acumulados nos últimos 12 meses de **R\$ 12.60 (média 1.05/cota por mês)** vs R\$ 6.06 do CDI¹ equivalente no mesmo período

MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA



- Foram adquiridos **R\$ 795 milhões em CRIs**, a uma taxa média de **IPCA + 6.64%**, *spread* de 1.40%
- Foram vendidos **R\$ 668 milhões em CRIs** a uma taxa média de **IPCA + 6.63%**, *spread* de 1.31%

RESULTADO DO FUNDO



- Resultado de **R\$ 1.25/cota**
- Atualização monetária incorrida e não distribuída da carteira de CRI em 31/05/2022 está em **R\$ 50.4 milhões (R\$ 1.59/cota)**
- Prejuízo não realizado com cotas de FII em 31/05/2022 está em **R\$ 21.2 milhões (R\$ 0.67/cota)**

CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3



- Liquidez do fundo continua de acordo com o patamar histórico, com **média de R\$ 8.7 milhões por dia** nos últimos 12 meses
- Número de cotistas na máxima histórica, **acima de 169 mil**

ALOCÇÃO (% Ativos²)



- Ativos (%)² da carteira: **63.9% em CRIs, 33.6% em FIIs e 2.5% em Caixa**
- TOP 5 maiores devedores: **FII General Shopping, FII Vinci Shopping Centers, HBR, Assaí e FII GTIS Brazil Logistics**
- O fundo está com **R\$ 437 milhões em compromissadas** com CRI (15.02% do PL). Essa alavancagem tem um custo de **CDI + 0.77% a.a.**
- A despesa de juros acumulada e não realizada com operações compromissadas está em **R\$14.1 milhões (R\$ 0.44 / cota)**

CARTEIRA DE CRÉDITO



- O Fundo possui **64% dos Ativos¹ divididos em 37 Créditos**. O segmento com maior percentual de alocação é o de Shopping com 37.1% da carteira de crédito (23.7% do total de ativos). Do total da carteira de crédito **99.1% foi adquirida a IPCA + 6.40% e 0.90% a CDI + 1.5%**. A carteira possui **duration** médio de **6.6 anos**; **spread** médio de **1.64%**; taxa nominal média de **14.0%** e LTV médio de **58.6%** considerando o consolidado de todos os segmentos

CARTEIRA DE FIIS



- Alocações dos FIIs : **35.9% em Renda Urbana, 23.3% em Logística e 14.8% em Lajes Corporativas**
- TOP 5 maiores FIIs (12.1% do total de ativos²): **TRXF11, GTLG11, HBRH11, VXXV11 e VVPR11**
- Exposição por tipo de risco: **45.3% contratos atípicos, 14.8% Crédito, 38.0% Contratos típicos e 1.8% incorporação**

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.

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

COMENTÁRIO DO GESTOR



Comentário Macro

Ao fim de maio, o que parece já estar nos preços dos ativos mundiais é: a) a guerra da Ucrânia não se espalhar, mas perdurar; b) a inflação mundial começar a ceder desde já e voltar à vizinhança dos 2% lá para 2024; c) O FED não precisar elevar juros acima de 3% em nenhum momento do ciclo; e d) não haver um “crash” de ativos.

Como essas expectativas mudaram pouco em um mês, assim também mudaram pouco os preços: ações zero a zero no mundo, inalteradas nos Estados Unidos e com alta de 2% na Alemanha e 4% na China; taxas do Tesouro americano de dez anos em queda de 0.09% para 2.85%. Commodities em alta de 2.7% com avanço de 10% no petróleo para 115 no Golfo e 122 o Brent; títulos corporativos estáveis.

Mas diante do que se diz a maior ameaça à paz mundial desde o fim da Segunda Guerra, alguma probabilidade começa a ser alocada ao cenário de uma nova normal de gastos públicos elevados, nacionalismo e protecionismo. Surpresas ensejam mudanças: no caso da Covid, a surpresa foi o funcionamento notável da economia virtual, que inaugurou um novo modo de viver. No caso da guerra, a surpresa foi a rapidez com estados atacaram as finanças de outro estado e de seus residentes, bloqueando contas, ativos, transações e dados através do vasto sistema capilar de compliance das instituições ocidentais. A economia livre do estado virou história.

O Brasil voltou a descolar do mundo para melhor: o Ibovespa subiu 3.2% e retomou os 110 mil pontos (fechou a 111,350). O real se valorizou 4.2% contra o dólar. O IMA-B, índice de retorno real das NTNBS, depois de sofrer com a contínua alta das taxas de desconto, tem andado junto com a inflação, com alta de 0.9% no mês e 4.8% no ano. O índice IFIX de fundos imobiliários subiu 0.3% no mês.

Os juros brasileiros terminaram subindo: as taxas pré-fixadas (DI) para janeiro de 2025 fecharam a 12.26% (contra 12.05% em abril). Os juros reais das NTNBS de dez anos fecharam a 5.65% (contra 5.59% em abril). Na última semana do mês, os mercados começaram a prever mais inflação à frente: a projeção embutida nos preços dos títulos é de 7.8% para o IPCA dos próximos 12 meses (enquanto o relatório FOCUS ainda prevê 5.5%). Apesar dessa dinâmica, que ameaça adiar – mais uma vez – o sonho da “peak SELIC”, o mercado ainda espera que o Banco Central começará a baixar juros a partir de janeiro de 2023.

Parte do momento positivo do Brasil é explicado pelo movimento geral dos pares: o dólar caiu contra praticamente todas as moedas em maio (algumas exceções: Turquia, Índia e Argentina). A sustentação das commodities permite sonhar com a vocação brasileira em um mundo em que as fontes de energia – petróleo e etanol – estarão disputadas. Mas isso não explica tudo: a melhoria de maio deve ser vista no bojo da recuperação brasileira desde o início de 2022. O Ibovespa está 25% acima em dólares no ano (contra queda de 14% das bolsas mundiais).

O que mais, então, explica essa melhora do Brasil? O resultado fiscal de março dá uma pista: superávit primário de 1.37% do PIB em doze meses, o melhor número desde 2014, simbolicamente superando o período turbulento da economia nacional e em tendência forte de alta.

O que é novo hoje em relação àquelas ocasiões em 2020 e 2010 nas quais a confiança do mercado começou bem, mas tropeçou, é que o governo tem sinalizado uma trégua ideológica com o Ministro da Economia, fruto – já que o Planalto não é bobo nem nada – de resultados (mas fruto, também, do realismo político de Guedes). O otimismo resistiu até à troca de comando da Petrobras, que em outras eras teria feito descarrilar a alta.

Comentário do resultado do mês e perspectivas

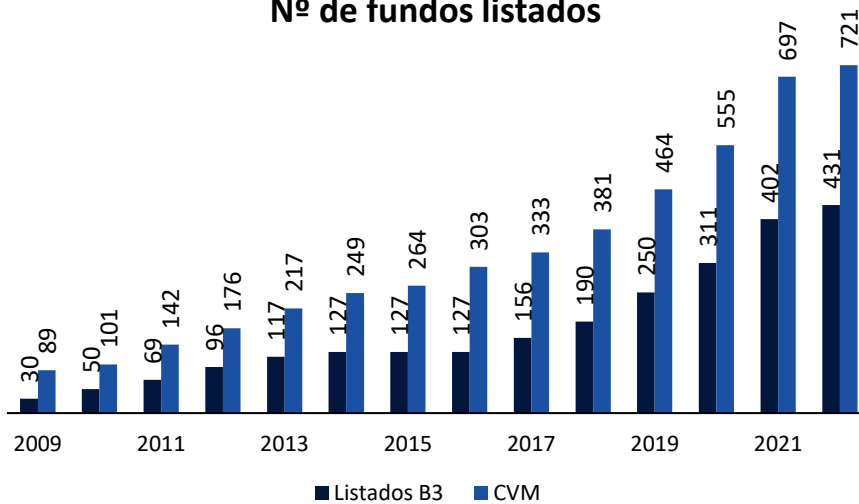
No mês de maio liquidamos a 12ª oferta do fundo, a qual já foi 100% alocada. Como dito nos últimos relatórios, foco é aumentar a taxa média de aquisição dos papéis via reciclagem da carteira em operações de mesmo perfil de crédito high grade. Isto nada mais é que refazer o mesmo tipo de transação desembolsada pelo fundo recentemente em termos de risco, porém com uma taxa superior em função da abertura da NTNBS. Em paralelo, continuar vendendo CRIs no mercado secundário para abrir espaço para estes novos desembolsos. Destacamos (em negrito na página 7) a alocação de R\$ 32,3 milhões no CRI Galleria Bank a IPCA + 9,75%, que é a cota sênior do CRI de Home Equity com uma boa carteira de recebíveis do FIDC Galleria Bank como lastro (LTV inicial de 23%) e mais uma tranche de R\$ 21,3 milhões do CRI Frio Peças a IPCA+7,50%. Temos hoje um pipeline de transações acima de R\$ 1 bilhão com taxas entre IPCA + 7,0% e 7,5% que serão desembolsadas nos próximos meses. Acreditamos que hoje esta faixa de IPCA + 7,5%/7,75% seja o limite para transações realmente *high grade*. Isto porque as mesmas geralmente financiam a aquisição de imóveis prontos de renda e estes tem sido transacionados a *cap rates* de 7,0% a 9,0%, fazendo com que dívidas a patamares acima dos citados acima não façam sentido ao comprador.

Sob a ótica de crédito, estamos cada vez mais convictos de que não devemos aumentar o risco e mudar o perfil da carteira. Estamos provavelmente no final do ciclo de aumento de juros, porém sem horizonte claro de redução. Há muitos fatores que vão influenciar neste processo. Dito isto, estamos vendo a qualidade de crédito das empresas piorando relativamente rápido e projetos de desenvolvimento com resultados ruins. Na medida em que o custo financeiro aumenta, os projetos podem se deteriorar realmente rápido.

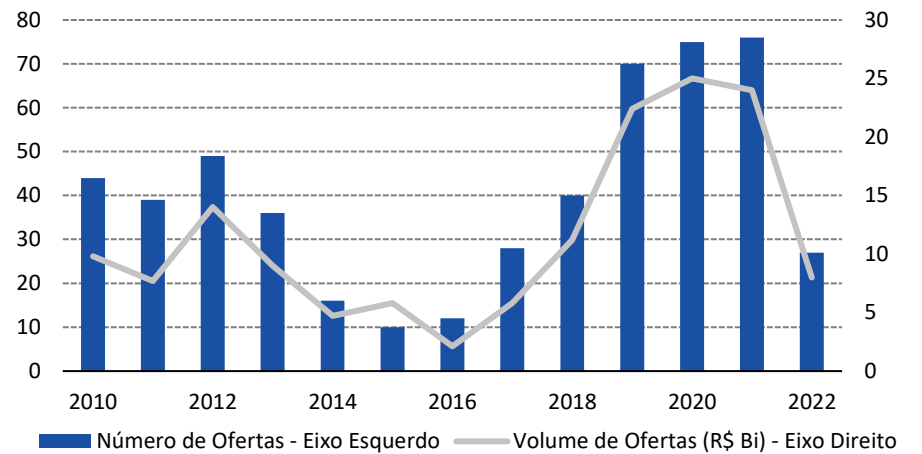
Indústria de FII (Mai/22)



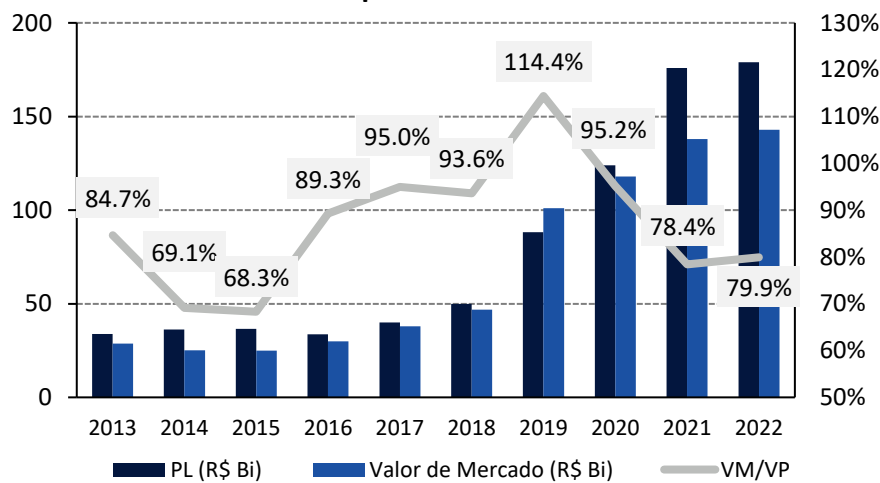
Nº de fundos listados



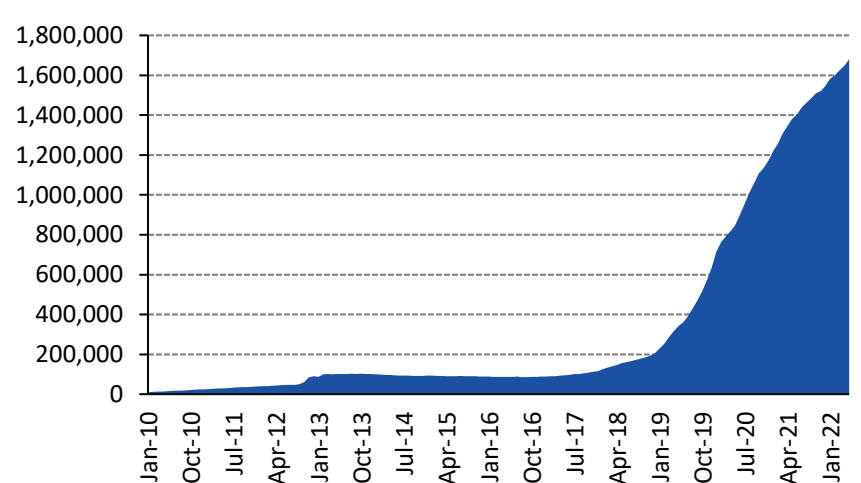
Ofertas Públicas - ICVM 400



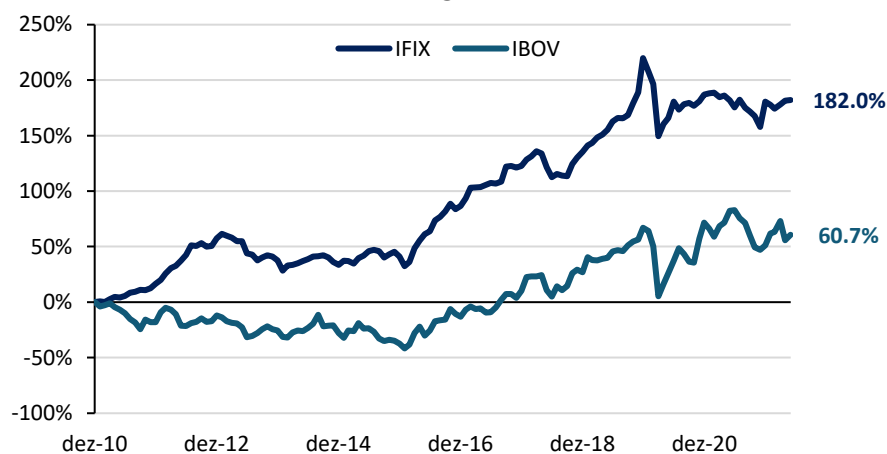
Patrimônio Líquido vs. Valor de Mercado



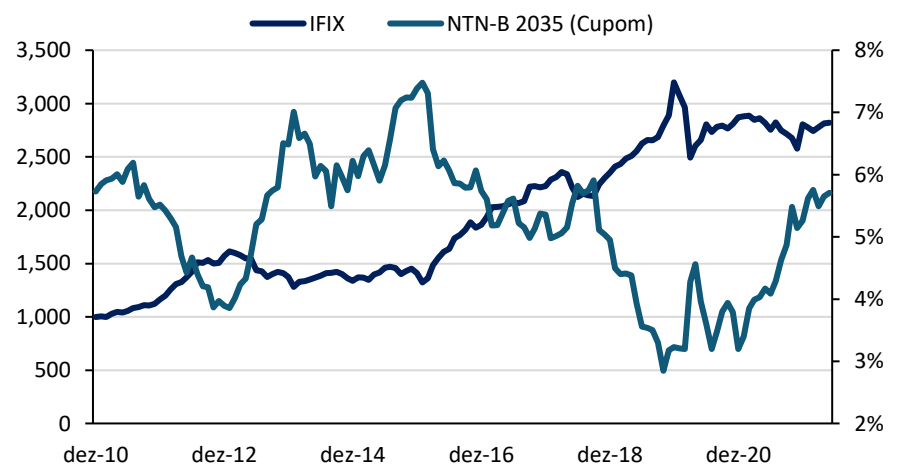
Número de investidores



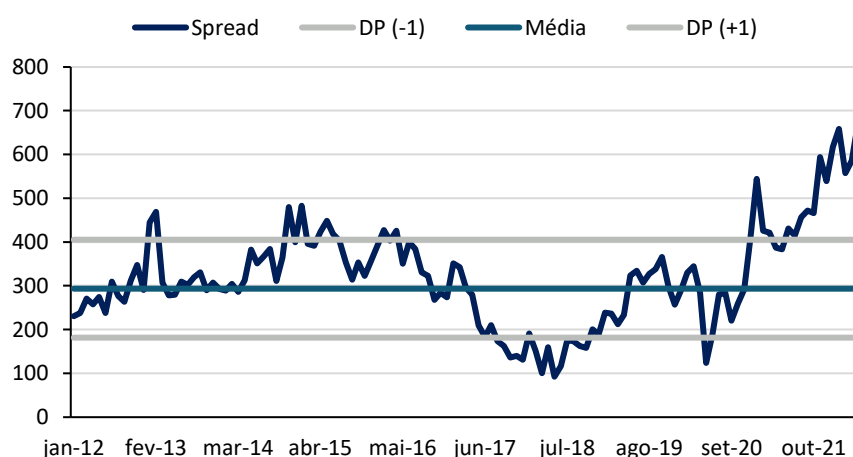
IFIX foi uma alternativa mais rentável e menos volátil vs o IBOV



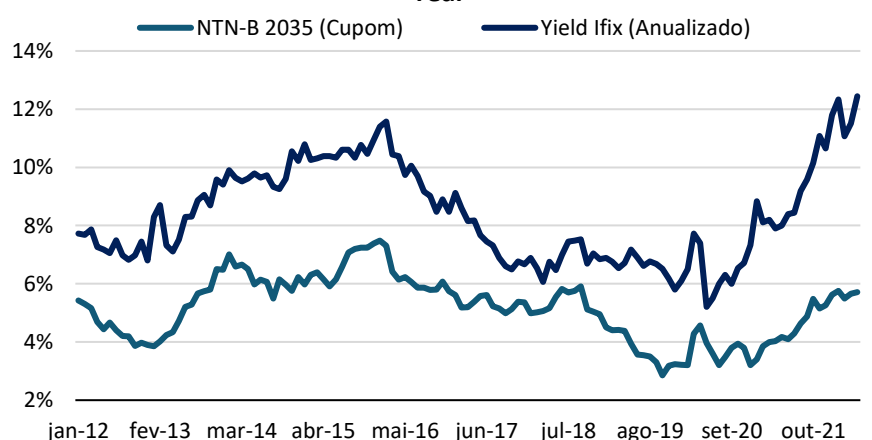
Correlação negativa com os juros reais de longo prazo



Spread de risco está acima da média histórica

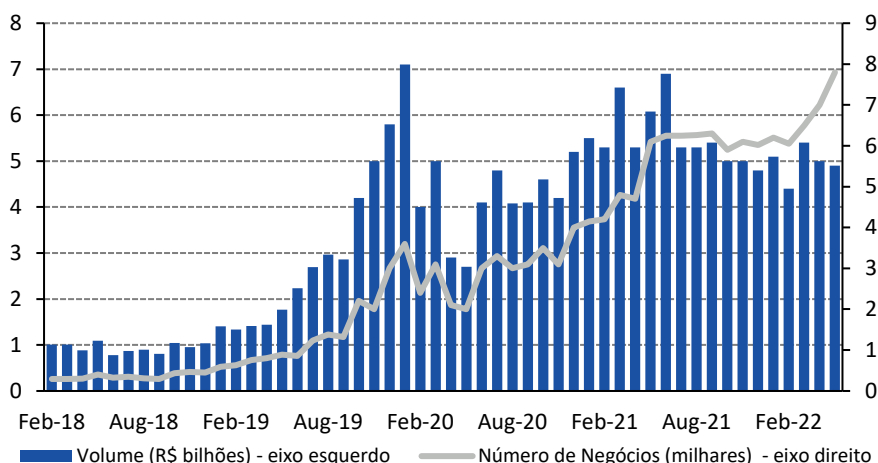


Dividend yield do IFIX consistentemente superior ao juro real

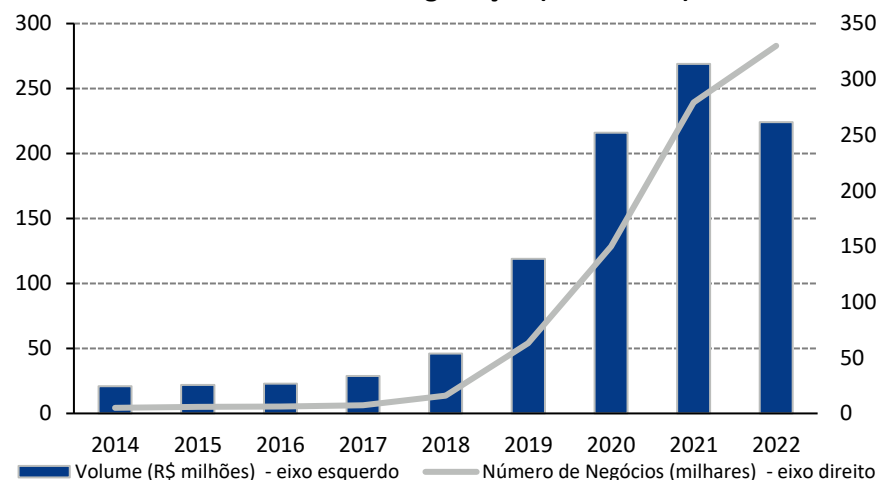


Indústria de FII (Mai/22)

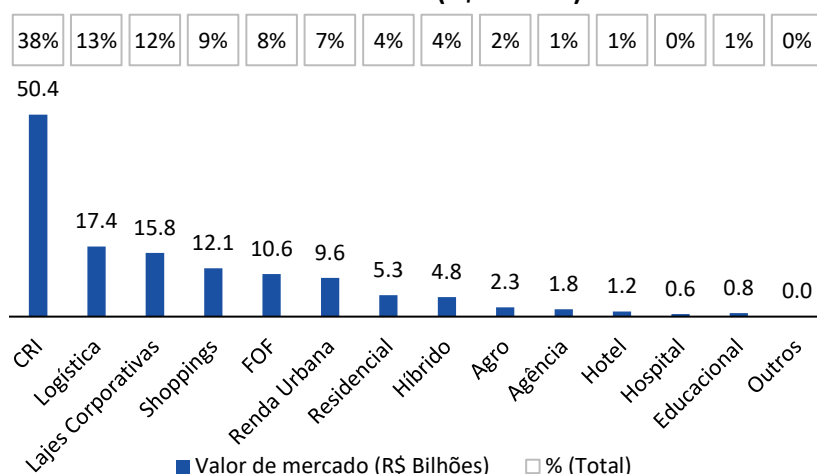
Volume Mensal de Negociação (R\$ Bilhões)



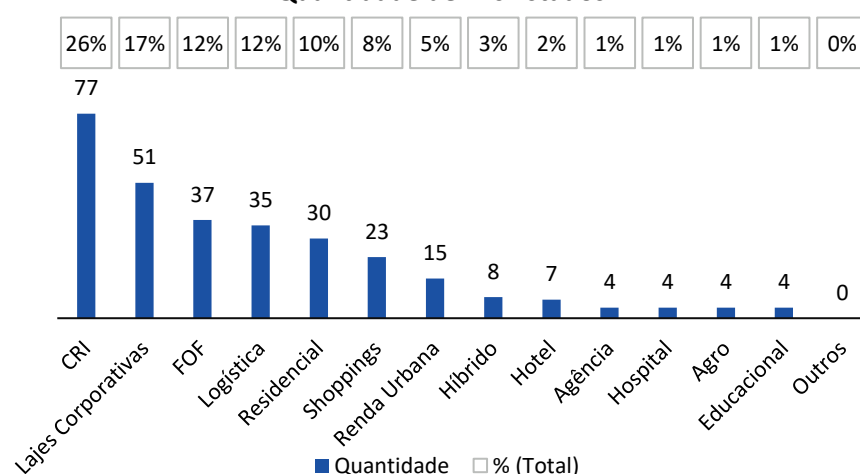
Média Diária de Negociação (R\$ Milhões)



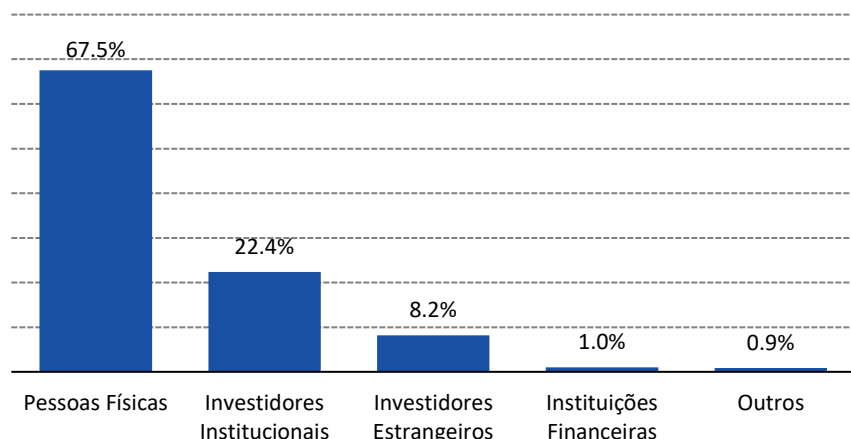
Valor de mercado (R\$ Bilhões)



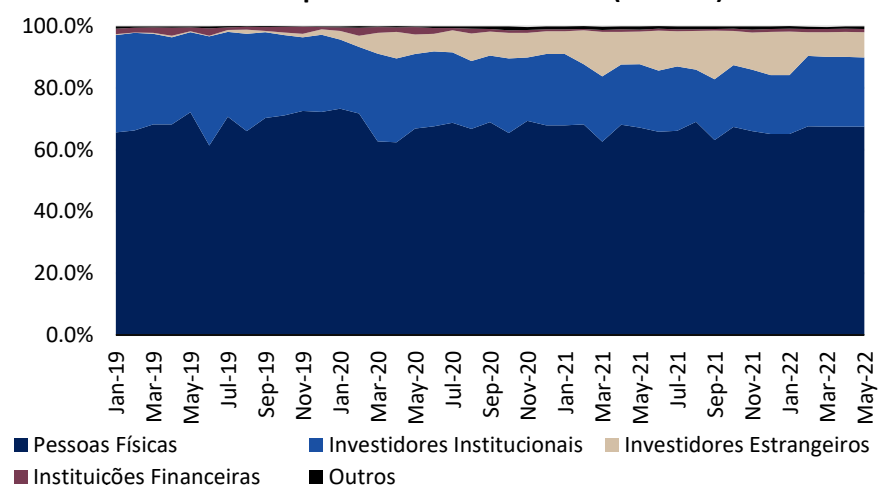
Quantidade de FIIs listados



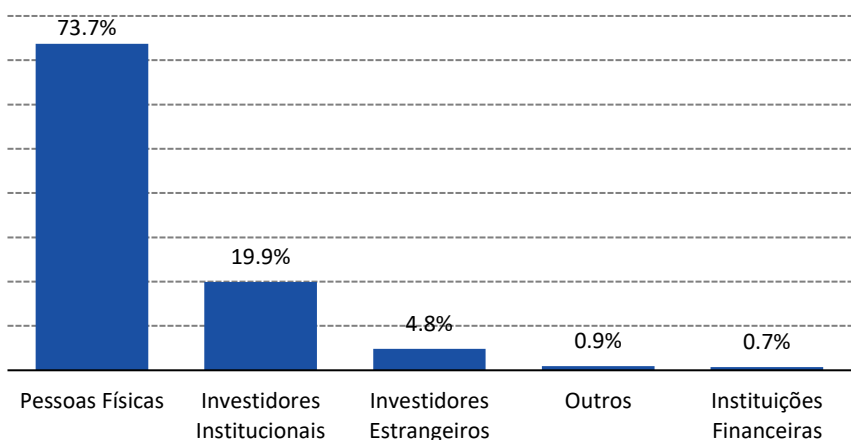
Volume Negociado (%)



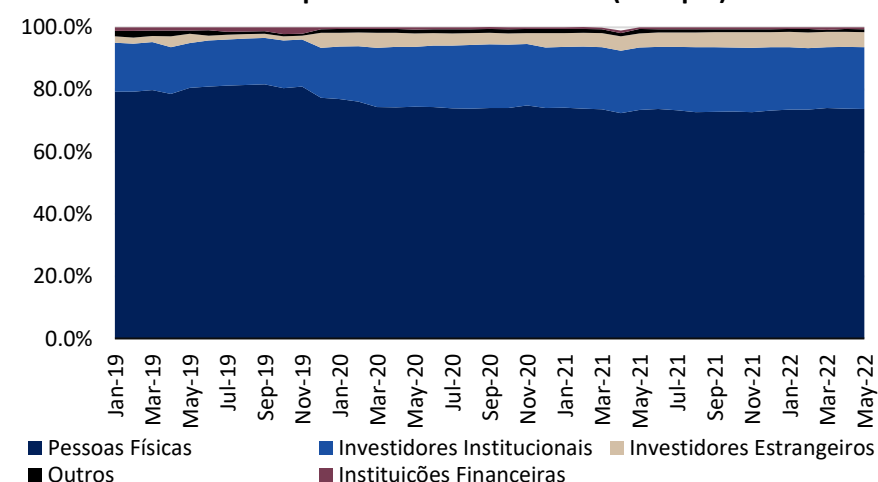
Breakdown por investidor - Histórico (Volume)



Estoque (%)



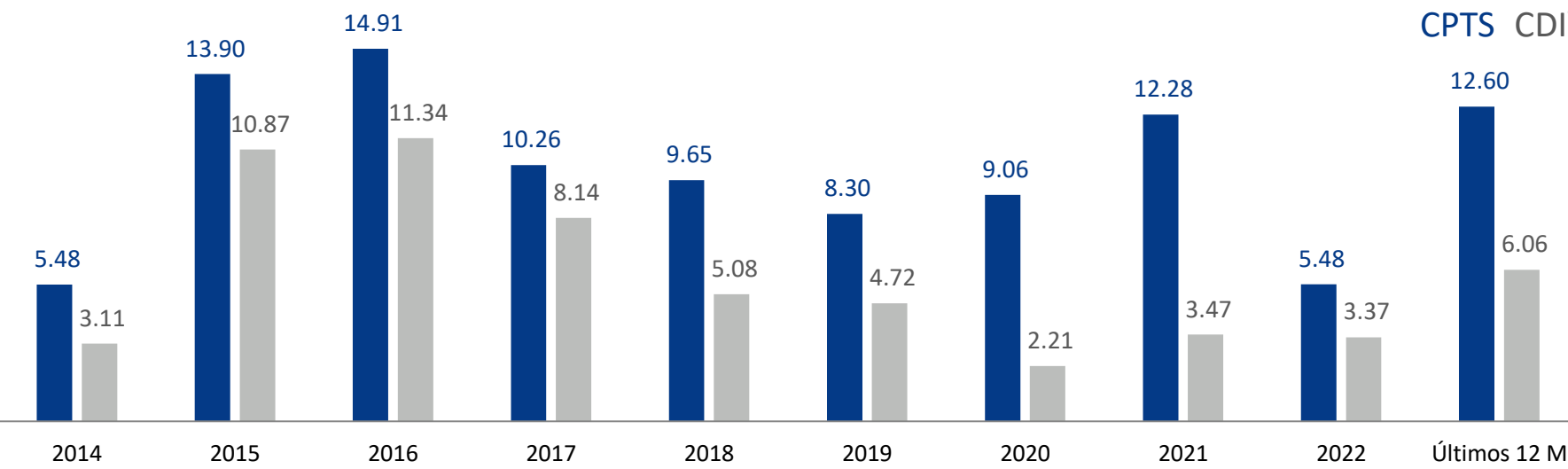
Breakdown por investidor - Histórico (Estoque)



DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

No dia 10/06/22, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 1.12 por cota, com pagamento em 20/06/22 para os detentores de cotas em 10/06/22. Este dividendo equivale a 131.31% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

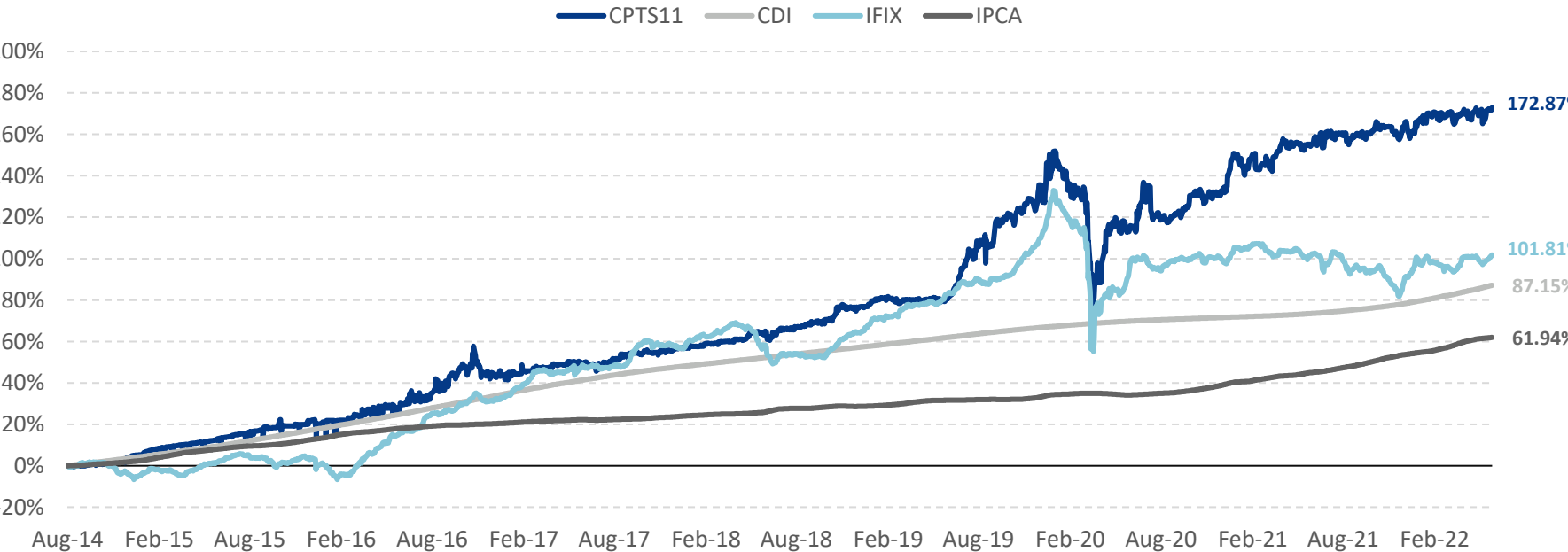
Desde seu início em 05/08/2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 11.7%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100.00, (ii) os R\$ 88.22 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/05/2022) a R\$ 93.85. Essa performance é equivalente a 164.88% 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	11ª Emissão	12ª 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	May-22	-
Tipo Oferta	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 476	ICVM 476	ICVM 476	-
Coordenador Líder	BNYM	CM	CM	XP	XP	XP	XP	XP	XP	XP	BR Partners	-
Custo de Distribuição	0.00	0.00	2.95	0.89	3.56	3.36	2.28	3.23	3.24	3.21	0.28	2.56
Preço de Emissão	100.00	100.00	98.60	97.58	90.54	93.96	93.47	94.26	95.11	94.13	92.51	93.99
Preço de Emissão + Custos	100.00	100.00	101.55	98.47	94.10	97.32	95.75	97.49	98.35	97.34	92.79	96.54
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	3,810,185	31,782,814
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	353,547,066	3,068,433,367
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	352,480,214	2,987,115,674

RENTABILIDADE

A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em maio foi equivalente a 0.05% versus 0.26% do IFIX. Desde o seu início, em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +172.87% versus +101.81% do IFIX e 87.15% 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

CARTEIRA CRÉDITO - COMPRAS:

Compras de Créditos - CPTS11 – Mai/22							
Código B3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição IPCA+ (%)	Taxa ponderada de aquisição CDI+ (%)	Spread ponderado de aquisição (%)	Volume (%)
21K0728271	IPCA +	CRI JSL Habitasec 291S 1E	152,010,184	8.50%		3.13%	19.11%
21G0507867	IPCA +	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	127,234,777	5.60%		0.51%	16.00%
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	120,725,830	5.61%		0.34%	15.18%
21E0407810	IPCA +	CRI Gazit True Sec 340S 1E	89,568,100	5.90%		0.66%	11.26%
21L0640489	IPCA +	CRI BTLG Mauá RB Sec 466S 1E	71,113,372	6.30%		0.97%	8.94%
21L0736590	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	65,049,008	6.50%		1.26%	8.18%
21F1076965	IPCA +	CRI Jequitibá Plaza Shopping Habitasec 259S 1E	43,142,075	6.00%		0.85%	5.42%
22E0640809	IPCA +	CRI Galleria Bank True 1S 7E	32,304,095	9.75%		4.32%	4.06%
21I0277499	IPCA +	CRI Verticale RB Sec 383S 1E	25,100,426	7.06%		1.88%	3.16%
21J0043571	IPCA +	CRI GTIS True 447S 1E	21,951,957	5.93%		0.85%	2.76%
22B0582974	IPCA +	CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	21,360,322	7.50%		2.38%	2.69%
21G0093703	IPCA +	CRI Vinci Renda Urbana Virgo 280S 4E	8,012,404	5.60%		0.43%	1.01%
21L0666509	IPCA +	CRI Makro RB Sec 422S 1E	6,687,700	6.55%		1.76%	0.84%
22A0377996	IPCA +	CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	5,137,854	6.79%		1.94%	0.65%
21K0001807	IPCA +	CRI Rede D'Or RBSec 397S 1E	4,999,513	6.09%		0.89%	0.63%
21F1076305	IPCA +	CRI DutraLog TrueSec 401S 1E	1,000,614	8.00%		3.10%	0.13%
			795,398,232	6.64%		1.40%	100.00%

Obs: Em negrito, operações que foram adquiridas no mercado primário.

CARTEIRA CRÉDITO - VENDAS:

Vendas de Créditos - CPTS11 - Mai/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\$)
21E0514204	IPCA +	CRI Hypera True Sec 392S 1E	76,454,754	6.40%		6.40%		0.79%	11.45%	2,393,737
21I0682465	IPCA +	CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	70,236,420	6.26%		6.25%		1.00%	10.52%	2,992,895
20G0800227	IPCA +	CRI GSFI CRI True 236S 1E	70,000,000	5.55%		5.55%		0.22%	10.49%	595,825
21K0728271	IPCA +	CRI JSL Habitasec 291S 1E	65,835,682	8.50%		8.50%		3.15%	9.86%	1,830,359
21J0043571	IPCA +	CRI GTIS True 447S 1E	62,970,910	5.93%		5.93%		0.72%	9.43%	2,306,193
21J0790766	IPCA +	CRI XP Industrial True 446S 1E	60,138,703	6.50%		6.40%		1.35%	9.01%	2,170,719
22A0699149	IPCA +	CRI Leo Madeiras Opea Sec 1E 423S	56,698,999	7.00%		6.80%		1.50%	8.49%	2,198,999
21L0736590	IPCA +	CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	50,000,489	6.61%		6.50%		1.18%	7.49%	807,756
21G0864354	IPCA +	CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	42,611,049	8.46%		8.46%		3.11%	6.38%	1,286,385
21I0931497	IPCA +	CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	34,451,935	5.92%		5.92%		0.70%	5.16%	1,128,952
21H0700312	IPCA +	CRI Athena I Virgo 4E 335S	28,674,882	6.25%		6.25%		0.83%	4.30%	1,130,969
21G0507867	IPCA +	CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	27,031,130	5.60%		5.60%		0.86%	4.05%	1,086,624
21K0665223	IPCA +	CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	12,387,857	6.73%		6.73%		1.37%	1.86%	433,493
21F1076305	IPCA +	CRI DutraLog TrueSec 401S 1E	10,106,622	8.07%		8.00%		2.70%	1.51%	475,509
			667,599,433	6.63%		6.60%		1.31%	100.0%	20,838,416

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

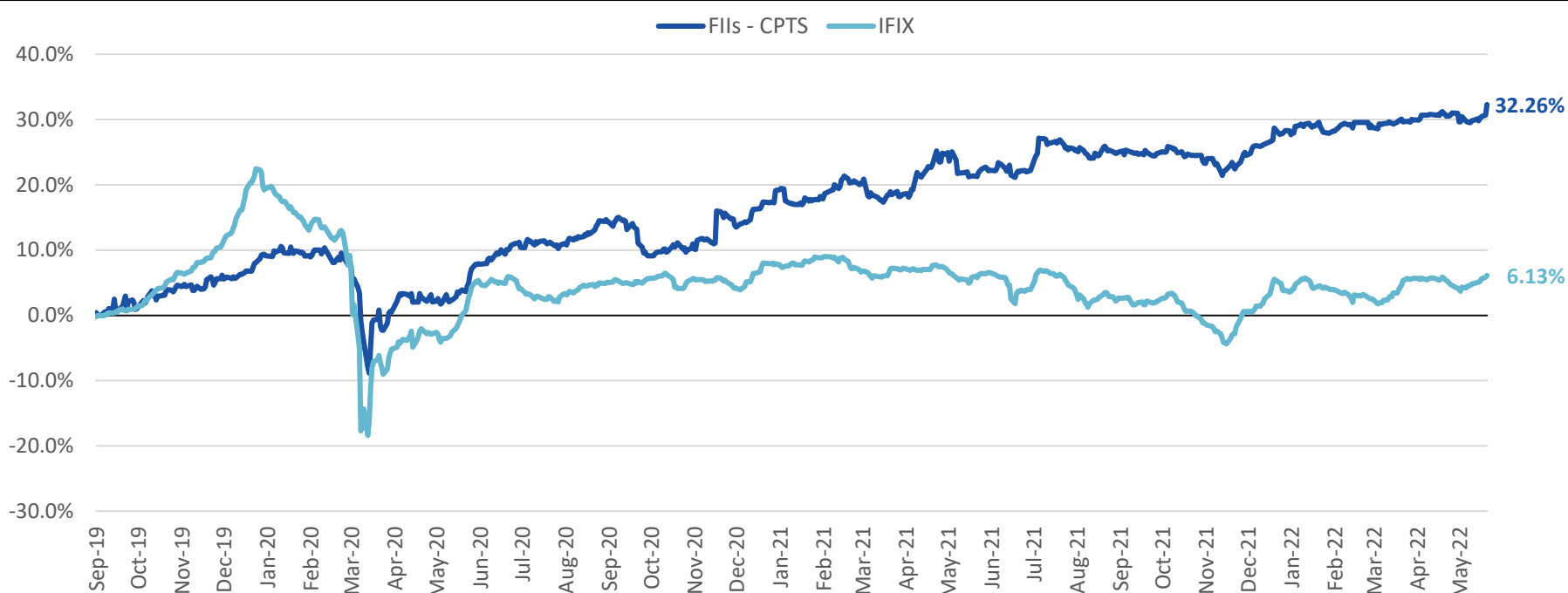
MOVIMENTAÇÕES NA CARTEIRA DE FII

CARTEIRA FII – PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES:

- **Compra** de R\$ 9.0 milhões de **VXXV11**, via oferta 476;
- **Compra** de R\$ 2.1 milhões de **MCCI11**, no primário;
- **Compra** de R\$ 10.0 milhões de **HBCR17**, via oferta 476;
- **Venda** de R\$ 8.0 milhões de **SADI11**, posição adquirida via secundário;
- **Venda** de R\$ 7.4 milhões de **TRXF11**, posição adquirida via oferta 476 e também via secundário;
- **Venda** de R\$ 3.5 milhões de **JPPA11**, posição adquirida via secundário;
- **Venda** de R\$ 6.0 milhões de **GALG11**, 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	-97,395,532	86,515,946	19,629,937	50.00%	12,021,153	3,270,802	13.2%	1.0%
2020	56	-1,547,690,948	967,898,383	96,213,266	57.14%	85,732,545	569,311,844	9.8%	1.1%
2021	54	-806,688,589	219,534,297	43,646,786	27.78%	46,272,097	589,779,602	8.7%	1.7%
2022	11	-4,509,314	395,853	12,842	9.09%	72,597	4,173,216	0.0%	13.9%
129		-2,456,284,383	1,274,344,478	159,502,831	-	144,098,392	1,166,535,465	9.7%	1.3%

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

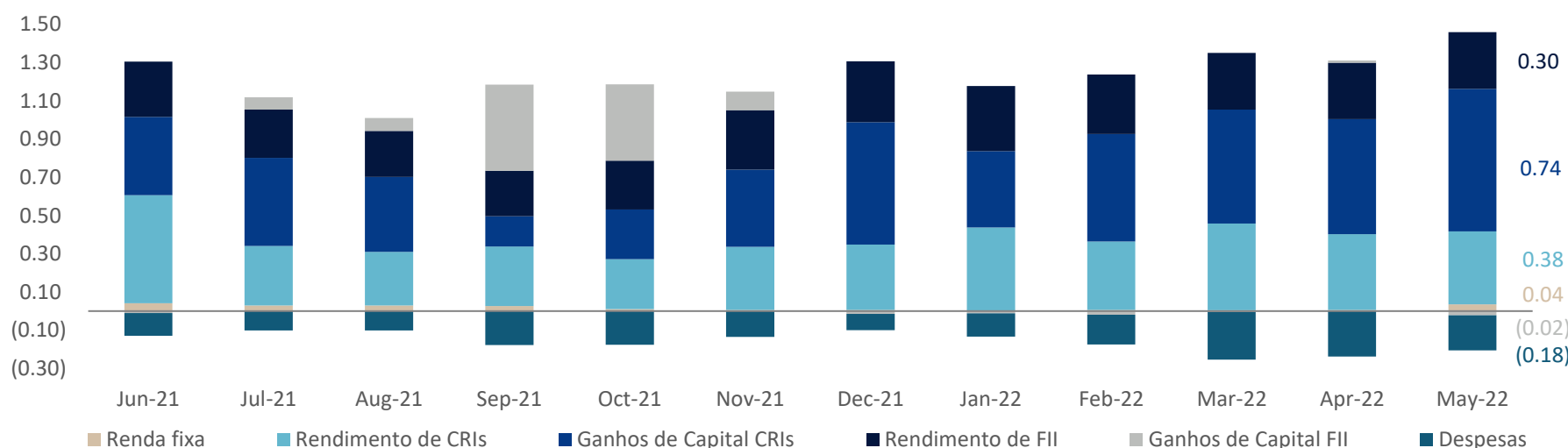
Status das operações	Nº operações	Compras (R\$)	Vendas (R\$)	Dividendos (R\$)	Status (% Posições encerradas / total)	Fluxo Acumulado (R\$)	Posição (R\$)	TIR média ponderada - Capitânia	TIR média ponderada - IFIX
Abertas	77	-2,049,249,613	874,410,776	129,362,420	59.69%	121,059,048	1,166,535,465	9.0%	1.1%
Encerradas	52	-407,034,770	399,933,702	30,140,412	40.31%	23,039,344	0	15.8%	2.9%
129		-2,456,284,383	1,274,344,478	159,502,831	-	144,098,392	1,166,535,465	9.7%	1.3%
								Fluxo total	144,098,392
								(%) IFIX	650.0%

RESULTADO FINANCEIRO DO FUNDO (CAIXA)



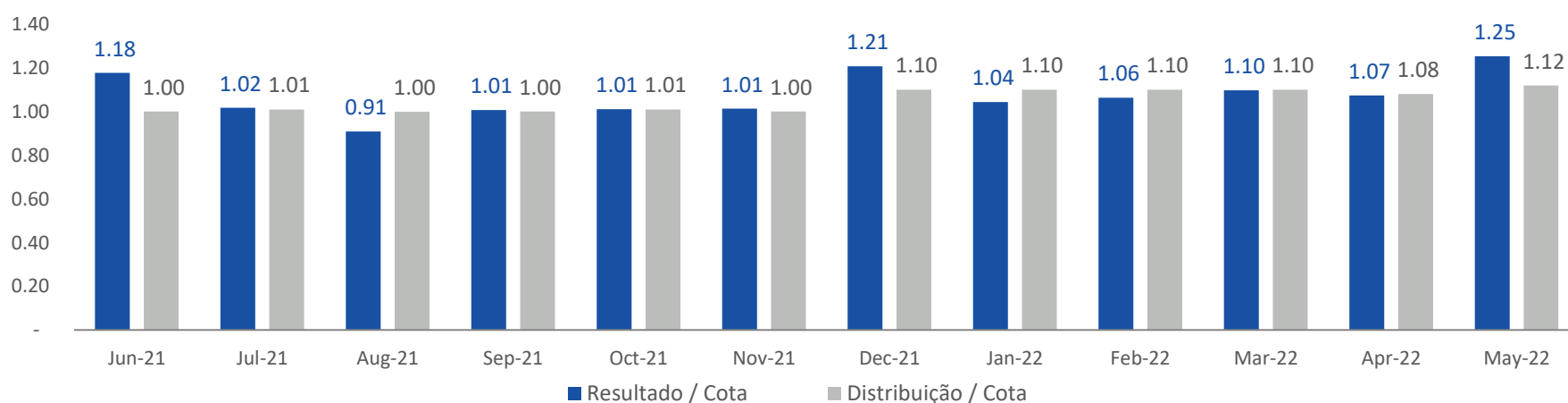
DRE - Capitânia Securities II FII	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Acumulado
Receitas	36,169,772	32,614,344	34,074,963	37,679,941	36,655,145	40,220,710	541,171,447
Renda fixa	170,419	83,278	171,059	149,050	186,030	1,010,094	6,332,173
Rendimento de CRIs	9,581,042	12,173,690	10,002,372	12,674,728	11,081,483	10,647,552	176,377,122
Ganhos de capital CRIs	17,897,470	11,144,828	15,752,491	16,663,087	16,822,118	20,838,416	190,247,912
Rendimento de FII	8,902,703	9,524,349	8,689,055	8,300,926	8,254,093	8,309,802	119,661,368
Ganhos de capital de FII	(381,863)	(311,800)	(540,014)	(107,850)	311,422	(585,154)	48,552,872
Despesas	(2,391,949)	(3,419,593)	(4,316,764)	(6,982,823)	(6,626,173)	(5,148,849)	(67,558,839)
Taxa de Administração	(246,183)	(248,924)	(247,661)	(244,118)	(243,666)	(262,509)	(4,317,509)
Taxa de Gestão	(2,103,745)	(2,127,165)	(2,116,377)	(2,086,102)	(2,082,235)	(2,243,256)	(36,617,896)
Imposto sobre ganho de capital	-	-	-	-	-	-	(9,933,091)
Desp. Fin. com alavancagem c/ CRI ¹	-	(978,251)	(1,915,878)	(4,583,643)	(4,232,832)	(2,512,580)	(15,108,576)
Outras despesas	(42,021)	(65,254)	(36,848)	(68,960)	(67,440)	(130,505)	(1,581,768)
Resultado	33,777,823	29,194,751	29,758,199	30,697,118	30,028,972	35,071,861	473,612,608
Resultado / Cota	1.21	1.04	1.06	1.10	1.07	1.25	27.35
Distribuição	30,769,892	30,769,892	30,769,892	30,769,892	30,265,879	33,370,259	471,636,617
Distribuição / Cota	1.10	1.10	1.10	1.10	1.08	1.12	26.84
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	13.76%	13.65%	13.82%	13.89%	13.66%	14.32%	-
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	13.20%	13.20%	13.20%	13.20%	12.96%	13.44%	-
Resultado Acumulado	3,170,905	1,595,763	584,070	511,296	274,389	1,975,992	1,975,992
Resultado Acumulado / Cota	0.11	0.06	0.02	0.02	0.01	0.06	0.06

QUEBRA DO RESULTADO



RESULTADO POR COTA E DISTRIBUIÇÕES

Média²: 1.05



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

² Distribuição por cota dos últimos 12 meses.

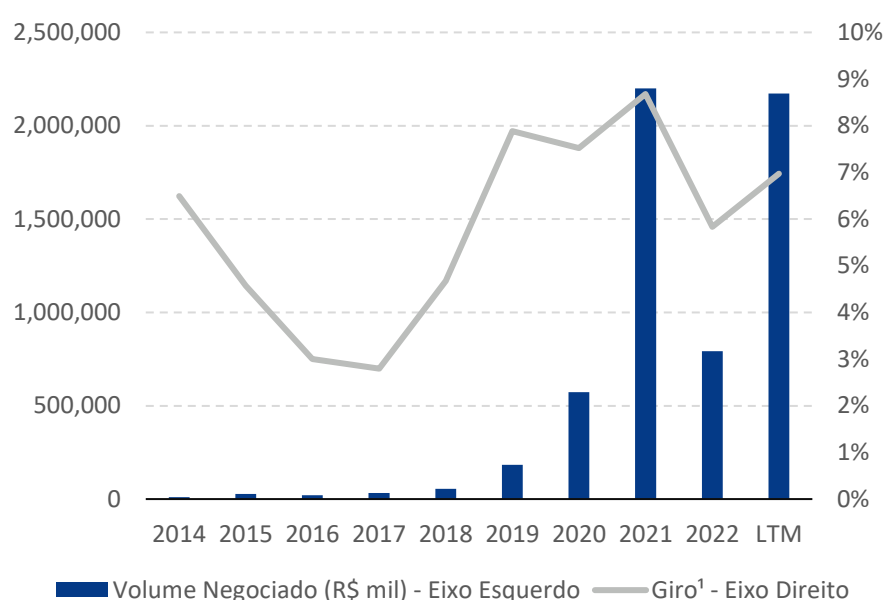
CPTS11 - NEGOCIAÇÃO NA B3

No mês de maio foram negociadas 1,626,750 cotas, sendo 229,676 negócios e volume de R\$ 152,095,940, o que representa uma média diária de R\$ 6,913,452. O fundo foi negociado em 100% dos pregões e encerrou o mês com 169,010 cotistas, uma variação de +3.62% contra o mês anterior.

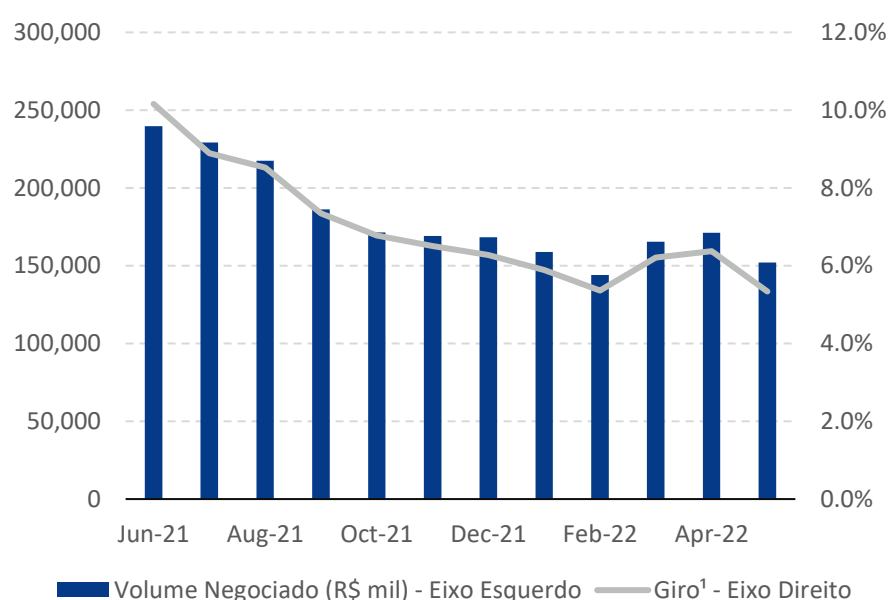
	Feb-22		Mar-22		Apr-22		May-22		LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$	144,126	R\$	165,567	R\$	171,183	R\$	152,096	R\$ 2,173,622
Média Diária (R\$ Mil)	R\$	7,586	R\$	7,526	R\$	9,010	R\$	6,913	R\$ 8,728
Giro Mensal (%)		5.4%		6.2%		6.4%		5.3%	7.0%
Presença em pregões (%)		100.0%		100.0%		100.0%		100.0%	100.0%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$	2,671,386	R\$	2,657,400	R\$	2,712,435	R\$	2,982,817	R\$ 2,653,194

MERCADO SECUNDÁRIO

Volume acumulado das negociações no mercado secundário, por ano

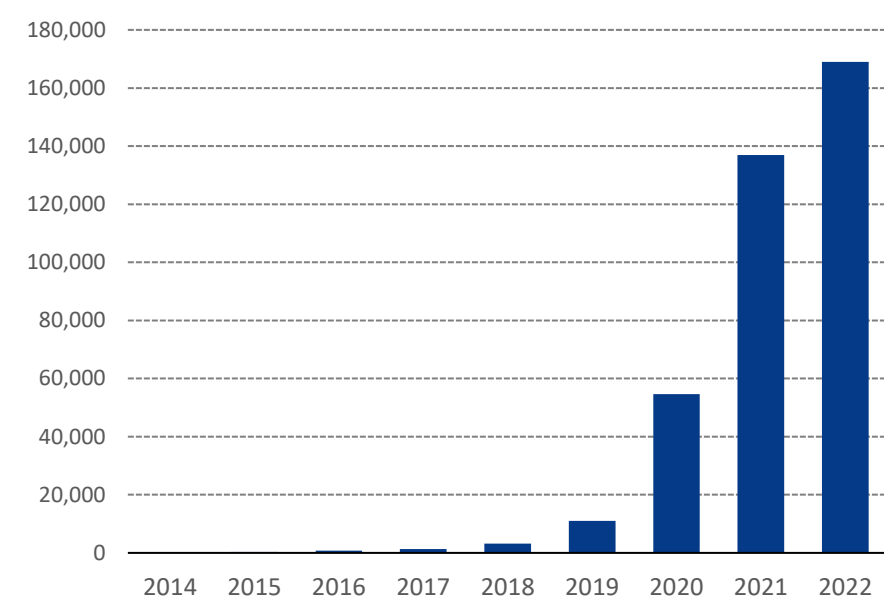


Volume mensal das negociações no mercado secundário (12M)

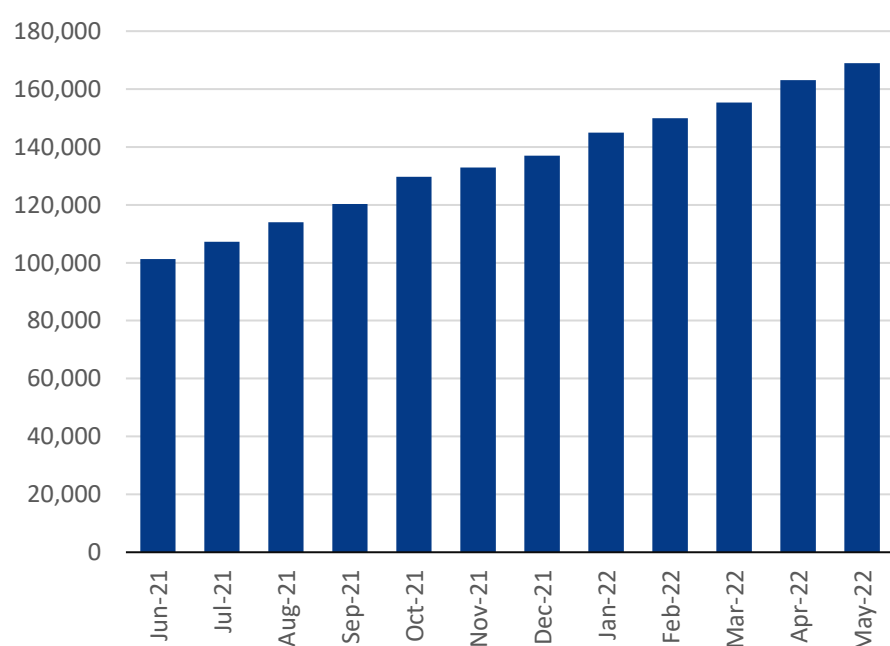


NÚMEROS DE COTISTAS

Número de cotistas (final do período)



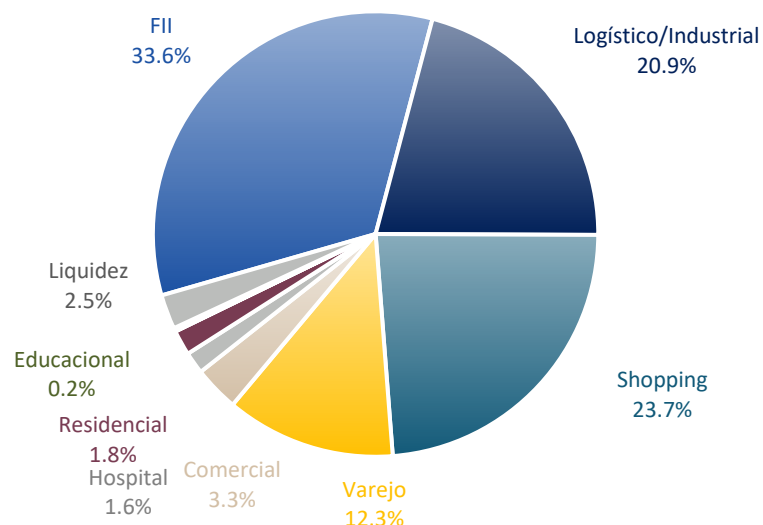
Número de cotistas mensal (12M)



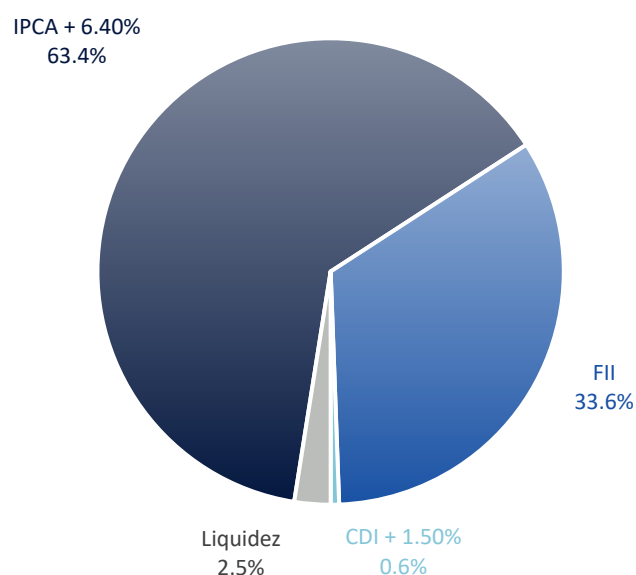
¹ Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado do mesmo mês.

ALOCAÇÃO (% Ativos¹)

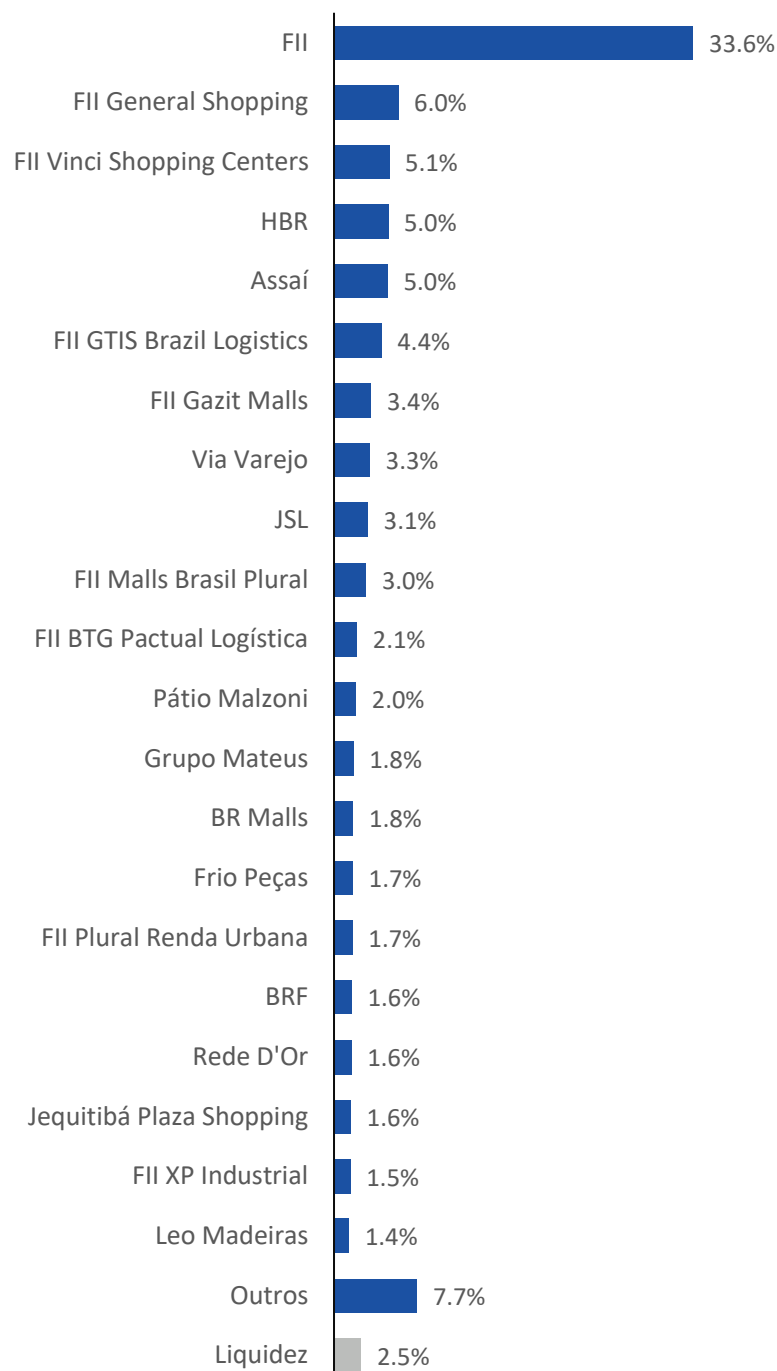
EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO



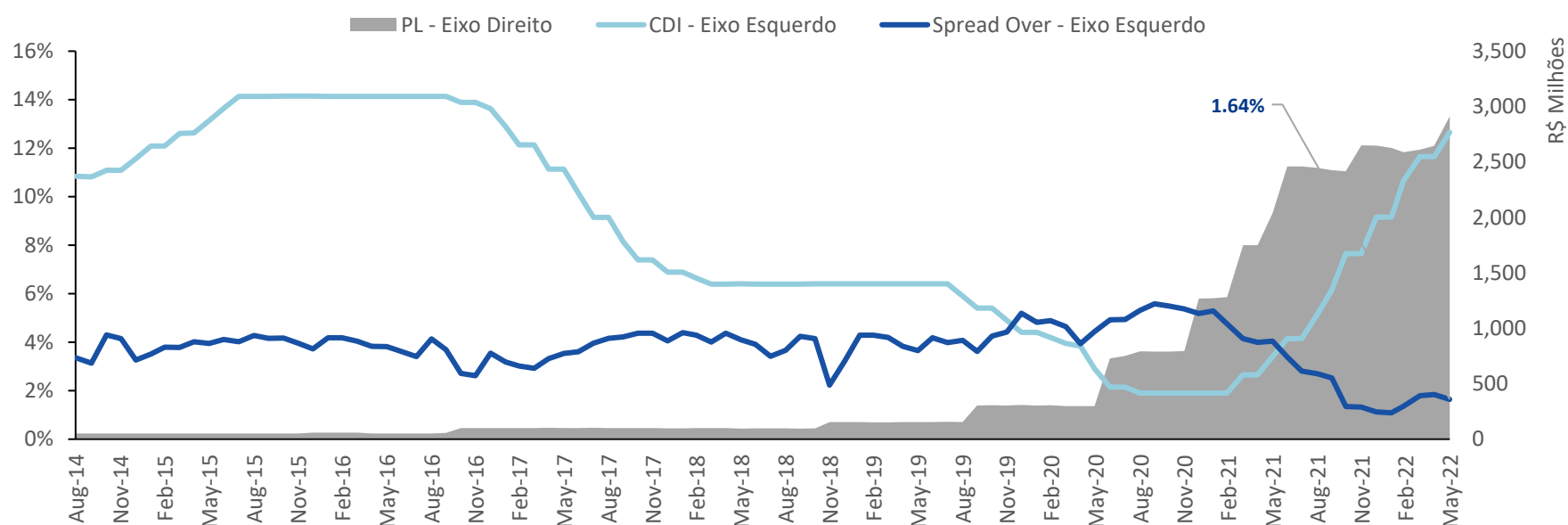
EXPOSIÇÃO POR INDEXADOR E TAXA PONDERADA DE AQUISIÇÃO



EXPOSIÇÃO POR DEVEDOR / RISCO PRINCIPAL



EVOLUÇÃO DO SPREAD OVER² 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 63.9% dos Ativos¹ divididos em 37 Créditos. O segmento com maior percentual de alocação é o de Shopping com 37.1% da carteira de crédito (23.7% do total de ativos). Do total da carteira de crédito 99.1% foi adquirida a IPCA + 6.40% e 0.90% a CDI + 1.5%. A carteira possui *duration* médio de 6.6 anos; *spread* médio de 1.64%; taxa nominal média de 14.0% e LTV médio de 58.6% considerando o consolidado de todos os segmentos. A carteira acumula R\$ 50.4 milhões de resultado por atualização monetária acumulada e não distribuída, considerando a taxa de aquisição dos papéis.

Segmento	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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\$)
Shopping	803,240,069	23.7%	6.2	6.05%	6.76%	1.50%	3.02%	1.50%	13.84%	50.4%	16,126,159
Logístico/Industrial	709,532,892	20.9%	6.6	6.98%	7.18%	-	-	1.91%	14.31%	62.0%	19,282,127
Varejo	417,712,474	12.3%	7.3	6.04%	6.69%	-	-	1.39%	13.73%	74.4%	10,195,358
Comercial	111,299,729	3.3%	6.5	5.91%	6.99%	-	-	1.72%	14.06%	72.3%	3,292,377
Hospital	53,860,387	1.6%	9.2	6.09%	6.64%	-	-	1.41%	13.79%	0.0%	1,403,190
Residencial	61,608,284	1.8%	3.4	7.97%	7.99%	-	-	2.34%	15.36%	46.7%	64,244
Educacional	8,023,579	0.2%	5.0	5.60%	5.61%	-	-	0.36%	12.56%	65.2%	15,611
Loteamento	843,687	0.0%	0.7	9.00%	9.52%	-	-	3.24%	17.05%	75.4%	58,603
Total	2,166,121,100	63.9%	6.6	6.40%	6.92%	1.50%	3.02%	1.64%	14.02%	58.6%	50,437,669

CARTEIRA DE CRÉDITO – QUEBRA POR SEGMENTO

Shopping	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI GSFI True 236S 1E	20G0800227	FII General Shopping	IPCA +	5.00%	202,471,130	6.0%	5.7	5.55%	7.71%	2.37%	14.80%	49.1%
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	21I0682465	FII Vinci Shopping Centers	IPCA +	6.25%	174,107,147	5.1%	6.6	6.26%	6.53%	1.26%	13.54%	64.6%
CRI Gazit True Sec 340S 1E	21E0407810	FII Gazit Malls	IPCA +	5.89%	116,468,609	3.4%	8.0	5.90%	5.98%	0.78%	13.02%	N/A
CRI Madureira Shopping RBSec 470S 1E	21L0736590	FII Malls Brasil Plural	IPCA +	6.50%	100,150,668	3.0%	6.6	6.61%	6.76%	1.51%	13.82%	95.3%
CRI "BR Malls" RB Capital 99S 1E	14C0072810	BR Malls	IPCA +	7.04%	59,523,535	1.8%	3.4	5.39%	6.83%	1.34%	13.86%	73.7%
Jequitibá Plaza Shopping CRI Habita 259S 1E	21F1076965	Jequitibá Plaza Shopping	IPCA +	6.50%	52,521,629	1.6%	6.3	5.99%	6.02%	0.78%	13.06%	68.1%
CRI Plural Renda Urbana Travessia 1E 82S	21H0862845	FII Plural Renda Urbana	IPCA +	6.50%	34,083,860	1.0%	6.1	6.50%	6.51%	1.19%	13.49%	41.2%
CRI Plural Renda Urbana Travessia 1E 83S	21H0865631	FII Plural Renda Urbana	IPCA +	6.50%	23,568,020	0.7%	6.1	6.50%	6.51%	1.19%	13.50%	28.5%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	13F0056986	Jaraguá do Sul	IPCA +	6.00%	20,650,080	0.6%	6.6	7.99%	6.00%	0.74%	12.95%	52.4%
CRI BTG Malls FII Vert 1S 8E	19H0000001	FII BTG Pactual Shoppings	CDI +	1.50%	19,695,391	0.6%	3.5	1.50%	3.02%	3.02%	15.71%	37.6%
Total	-	-	-	-	803,240,069	23.7%	6.2	6.05%	6.76%	1.50%	13.84%	50.4%

Comercial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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%	68,197,804	2.0%	7.2	5.92%	6.76%	1.50%	13.79%	69.9%
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	HBR	IPCA +	6.00%	43,101,925	1.3%	5.4	5.88%	7.36%	2.06%	14.47%	76.1%
Total	-	-	-	-	111,299,729	3.3%	6.5	5.91%	6.99%	1.72%	14.06%	72.3%

¹ 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 ¹	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%	149,213,444	4.4%	8.2	5.93%	6.01%	0.80%	13.06%	52.9%
CRI JSL Habitasec 291S 1E	21K0728271	JSL	IPCA +	8.50%	106,123,303	3.1%	6.1	8.50%	8.50%	3.15%	15.69%	69.6%
CRI BTLG Mauá RB Sec 466S 1E	21L0640489	FII BTG Pactual Logística	IPCA +	5.90%	71,252,166	2.1%	3.7	6.30%	6.30%	0.88%	13.25%	21.8%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	Via Varejo	IPCA +	8.50%	66,329,088	2.0%	5.9	8.46%	8.50%	3.15%	15.64%	82.2%
CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E	22B0582974	Frio Peças	IPCA +	7.50%	58,628,538	1.7%	10.4	7.51%	7.46%	2.22%	14.73%	76.4%
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	BRF	IPCA +	5.25%	54,921,798	1.6%	7.0	5.25%	6.95%	2.08%	14.43%	49.4%
CRI XP Industrial True 512S 1E	22D1075750	FII XP Industrial	IPCA +	7.50%	51,148,099	1.5%	6.7	7.50%	7.61%	2.39%	14.79%	113.1%
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 286S	21J0585266	Via Varejo	IPCA +	6.50%	46,462,325	1.4%	6.8	6.51%	6.55%	1.33%	13.60%	81.3%
CRI Vinci Log Castelo RB Sec 472S 1E	22A0377996	FII Vinci Logística	IPCA +	6.80%	35,461,150	1.0%	4.3	6.80%	7.10%	1.66%	14.04%	45.4%
CRI DutraLog TrueSec 401S 1E	21F1076305	FII DutraLog	IPCA +	8.00%	18,728,086	0.6%	4.8	8.07%	8.02%	2.63%	15.13%	55.3%
CRI Leo Madeiras Opea Sec 1E 423S	22A0699149	Leo Madeiras	IPCA +	7.00%	46,693,807	1.4%	6.2	7.00%	7.06%	1.76%	14.16%	66.7%
CRI Grupo AIZ Isec 302S 4E	21F0569265	Grupo AIZ	IPCA +	5.50%	4,571,089	0.1%	2.1	5.50%	7.65%	1.87%	15.12%	41.1%
Total	-	-	-	-	709,532,892	20.9%	6.6	6.98%	7.18%	1.91%	14.31%	62.0%

Varejo	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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%	134,998,831	4.0%	8.4	5.70%	7.30%	1.81%	14.20%	81.7%
CRI HBR ComVem Habitasec 242S 1E	21G0507867	HBR	IPCA +	5.00%	127,394,074	3.8%	6.3	5.60%	5.61%	0.42%	12.66%	83.2%
CRI Grupo Mateus Barisec 1E 105S	22D0371159	Grupo Mateus	IPCA +	6.10%	60,470,827	1.8%	8.0	6.92%	7.06%	1.85%	14.22%	54.9%
CRI TRX Assaí II Bari 98S 1E	21K0665223	Assaí	IPCA +	6.00%	33,982,891	1.0%	8.2	6.73%	7.37%	1.88%	14.27%	74.0%
CRI Verticale RB Sec 383S 1E	21I0277499	Grupo Verticale	IPCA +	7.00%	28,495,073	0.8%	5.0	7.11%	7.04%	1.72%	14.09%	42.6%
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	GPA	IPCA +	5.60%	14,618,303	0.4%	6.0	5.15%	6.84%	2.12%	14.52%	82.7%
CRI GPA EVBI III Opea 1E 445S	21K1140616	GPA	IPCA +	5.90%	11,064,401	0.3%	8.2	6.50%	6.55%	1.33%	13.65%	71.6%
CRI Makro RB Sec 422S 1E	21L0666509	Makro	IPCA +	6.50%	6,688,074	0.2%	4.5	6.55%	6.56%	1.82%	14.22%	56.4%
Total	-	-	-	-	417,712,474	12.3%	7.3	6.04%	6.69%	1.39%	13.73%	74.4%

Hospital	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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%	53,860,387	1.6%	9.2	6.09%	6.64%	1.41%	13.79%	N/A
Total	-	-	-	-	53,860,387	1.6%	9.2	6.09%	6.64%	1.41%	13.79%	N/A

Loteamento	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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%	843,687	0.0%	0.7	9.00%	9.52%	3.24%	17.05%	75.4%
Total	-	-	-	-	843,687	0.0%	0.7	9.00%	9.52%	3.24%	17.05%	75.4%

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

CARTEIRA DE CRÉDITO



Residencial	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
CRI Galleria Bank True 1S 7E	22E0640809	Galleria Bank	IPCA +	9.75%	32,304,095	1.0%	5.2	9.75%	9.79%	4.30%	16.96%	21.1%
FII Unidades Autônomas	IDFI11	Helbor	IPCA +	6.00%	29,304,190	0.9%	1.4	6.00%	6.00%	0.18%	13.59%	74.9%
Total	-	-	-	-	61,608,284	1.8%	3.4	7.97%	7.99%	2.34%	15.36%	46.7%

Educacional	Código B3	Devedor / Risco Principal	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	% Ativos ¹	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	FII Vinci Renda Urbana	IPCA +	5.60%	8,023,579	0.2%	5.0	5.60%	5.61%	0.36%	12.56%	65.2%
Total	-	-	-	-	8,023,579	0.2%	5.0	5.60%	5.61%	0.36%	12.56%	65.2%

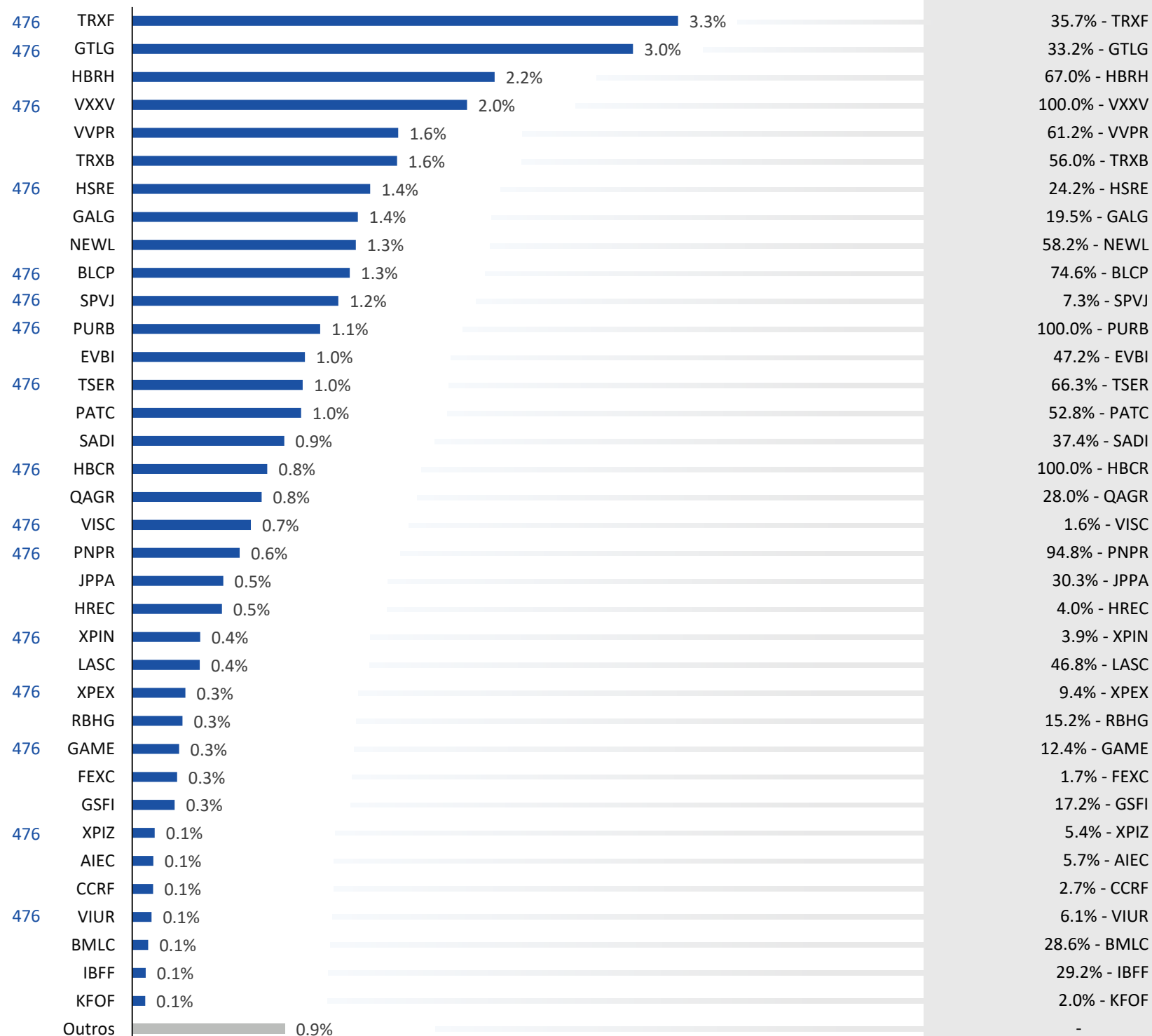
¹ Carteira de ativos do fundo, sem considerar o efeito da alavancagem com operações compromissadas com CRI.

CARTEIRA DE FIIS

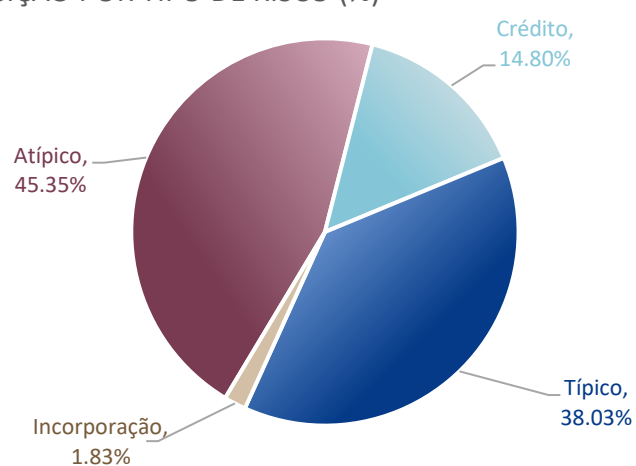
% Ativos¹
Em 31/05/2022

(%) dos FIIs detidos por
fundos geridos pela
Capitânia

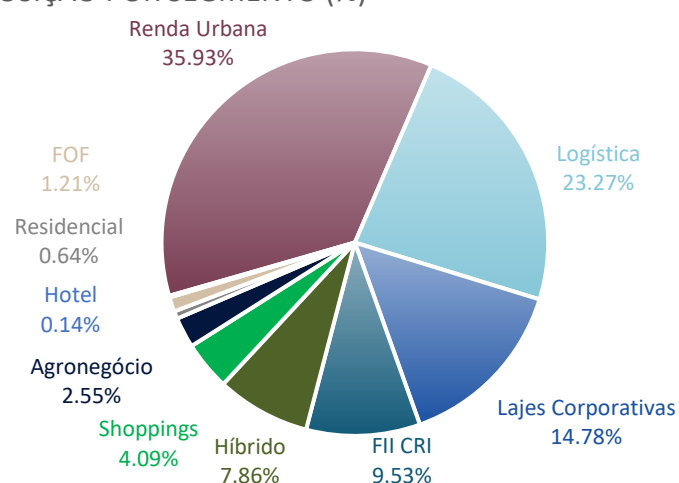
ICVM 476



EXPOSIÇÃO POR TIPO DE RISCO (%)



EXPOSIÇÃO POR SEGMENTO (%)



¹ 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 comprá-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\$ 437 milhões em operações compromissadas reversas e uma despesa acumulada de R\$ 14.1 milhões, ou R\$ 0.44 / cota. A taxa consolidada das operações atualmente está em CDI + 0.77% 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 GTIS True 447S 1E	21J0043571	CDI	0.73%	50%	2/15/2022	5/17/2022	5/17/2022	50,000,233	(51,420,269)	(1,420,036)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.65%	50%	11/29/2021	5/30/2022	5/30/2022	19,999,795	(21,092,339)	(1,092,543)
Total	-	-	0.71%	-	-	-	-	70,000,028	(72,512,608)	(2,512,580)

Operações em andamento

Descrição	Código B3	Indexador	Taxa (a.a.)	Haircut	Data ida	Vencimento	Data volta	Volume ida	Saldo	Despesa acumulada
CRI RB Capital "BR Malls" 99S 1E	14C0072810	CDI	0.55%	50%	12/2/2021	6/2/2022	-	29,018,690	(30,575,663)	(1,556,974)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.80%	50%	3/17/2022	6/14/2022	-	4,998,216	(5,122,611)	(124,395)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.85%	55%	12/16/2021	6/17/2022	-	2,401,612	(2,525,267)	(123,654)
CRI GPA RBVA True 346S 1E	20L0687133	CDI	0.85%	50%	12/17/2021	6/17/2022	-	7,009,244	(7,367,329)	(358,085)
CRI Vinci Shoppings Virgo 366S 4E	21I0682465	CDI	0.80%	50%	12/29/2021	6/29/2022	-	83,566,879	(87,550,510)	(3,983,631)
CRI Assai TRX Barisec 93S 1E	21I0277341	CDI	0.80%	50%	12/30/2021	6/29/2022	-	76,350,462	(79,959,771)	(3,609,310)
CRI Via Varejo Extrema Habitasec 1E 258S	21G0864354	CDI	0.75%	50%	12/20/2021	6/30/2022	-	6,947,216	(7,296,104)	(348,888)
CRI BRF PE Isec 99S 4E	21A0709253	CDI	0.70%	50%	1/17/2022	7/18/2022	-	29,731,283	(30,984,109)	(1,252,825)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	21I0931497	CDI	0.85%	50%	3/18/2022	9/14/2022	-	24,999,176	(25,611,913)	(612,737)
CRI Pátio Malzoni Virgo 329S 4E	21I0931497	CDI	0.90%	50%	3/23/2022	9/14/2022	-	10,003,778	(10,235,472)	(231,694)
CRI HBR Habitasec 148S 1E	19G0228153	CDI	0.97%	50%	3/29/2022	9/29/2022	-	20,128,533	(20,558,296)	(429,762)
CRI BTG Malls Vert 1S 8E	19H0000001	CDI	0.95%	50%	4/5/2022	10/5/2022	-	10,514,139	(10,712,790)	(198,652)
CRI Rede D'Or RBSec 397S 1E	21K0001807	CDI	0.60%	50%	4/20/2022	10/20/2022	-	24,917,186	(25,257,607)	(340,421)
CRI GTIS True 447S 1E	21J0043571	CDI	0.70%	50%	4/28/2022	10/28/2022	-	42,848,665	(43,338,161)	(489,496)
CRI GSFI CRI True 236S 1E	20G0800227	CDI	0.75%	50%	5/6/2022	11/7/2022	-	50,000,000	(50,430,305)	(430,305)
Total			0.77%					423,435,079	(437,525,908)	(14,090,829)

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Logístico/Industrial
Shopping
Híbrido
Varejo
Residencial
Loteamento
Hospital
Educacional



CRI Galleria Bank True 1S 7E (22E0640809)

Vencimento: 20/12/2041

Devedor	Galleria Bank
Taxa de Emissão	IPCA + 9.75%
LTV	23.0%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis de mais de 240 contratos de Home Equity do Galleria Bank, uma plataforma digital especializada em operações de Home Equity. A operação possui LTV conservador, de aproximadamente 23% inicial, e sua carteira está concentrada nos estados de SP, DF e MG, com aproximadamente 79% das operações. O valor médio dos imóveis é de aproximadamente R\$1 milhão, com foco nas classes A e B.



CRI BTLG Mauá RB Sec 466S 1E (21L0640489)

Vencimento: 16/12/2028

Devedor	FII BTG Logística
Taxa de Emissão	IPCA + 5.90%
LTV	21.8%
Rating	-

A operação conta com AF de um galpão logístico *triple A* em Mauá, São Paulo, avaliado em R\$ 345 milhões e com 88.000 m² de ABL. O ativo foi adquirido por um cap rate de 7.81%. A operação também conta com CF do ativo Mauá assim como do ativo BTLG Jundiaí I, também um galpão *triple A*, maior ativo do BTLG em termos de receita (receita anual de aproximadamente R\$ 20 milhões).



CRI Makro RB Sec 422S 1E (21L0666509)

Vencimento: 17/12/2031

Devedor	Makro
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	56.4%
Rating	-

A operação conta com AF e CF dos 10 imóveis do Grupo Makro distribuídos pelos estados do MG, SP, PB, PR, RN e ES que foram alvo de compra pelo FII de Renda Urbana gerido pelo CSHG - HGRU11. O FII conta com pouca alavancagem e a operação em parte de um LTV inicial de 55%.



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

Vencimento: 15/06/2033

Devedor	Ânima S/A
Taxa de Emissão	IPCA + 5.60%
LTV	65.2%
Rating	-

A operação é lastreada na aquisição de dois ativos educacionais locados através de contrato atípico para a Ânima Educação pelo fundo de renda urbana da Vinci – VIUR11. A operação conta com alienação fiduciária dos imóveis e cessão fiduciária dos contratos de locação (*sale and lease back*).

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento	 Educacional
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 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 m² 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	54.9%
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 m² de ABL. Um dos ativos está pronto e os outros dois serão desenvolvidos pelo FII Cedente. 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	113.1%
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 m², 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	81.3%
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 m² de ABL da empresa em Extrema - MG. O CRI possui como garantia a AF do imóvel e a fração ideal do terreno, além da CF dos recebíveis de locação.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Shopping
Varejo
Loteamento
Educacional
Logístico/Industrial
Híbrido
Residencial
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	68.1%
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.

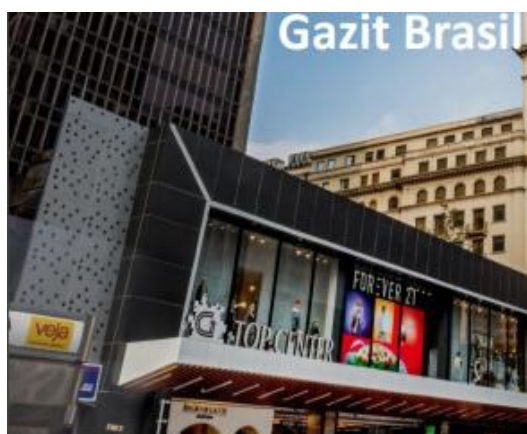


CRI Frio Peças Habitasec 310S 1E (22B0582974)

Vencimento: 20/01/2042

Devedor	Frio Peças
Taxa de Emissão	IPCA + 7.50%
LTV	76.4%
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 33.600m² de ABL, dos quais 25.157 m² 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
Educacional
Logístico/Industrial
Híbrido
Residencial
Hospital



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

Vencimento: 15/04/2037

Devedor	Leo Madeiras
Taxa de Emissão	IPCA + 7.00%
LTV	66.7%
Rating	-

A operação é lastreada nos recebíveis do contrato de locação atípico de um galpão logístico AAA em Barueri com 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	67.2%
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/m² 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	55.3%
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.



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

Vencimento: 22/08/2035

Devedor	Plural Renda Urbana
Taxa de Emissão	IPCA + 6.50%
LTV	41.2%
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%.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento	 Educativo
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital	



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

Vencimento: 28/12/2031

Devedor	Vinci Logística FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.80%
LTV	45.4%
Rating	-

A operação conta com AF de 80% um galpão logístico AAA de 60.000 m² 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	74.0%
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.



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

Vencimento: 05/12/2035

Devedor	Tenco
Taxa de Emissão	IPCA + 6%
LTV	52.4%
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	95.1%
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).

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

 Comercial	 Shopping	 Varejo	 Loteamento	 Educacional
 Logístico/Industrial	 Híbrido	 Residencial	 Hospital	



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

Vencimento: 20/12/2037

Devedor	JSL
Taxa de Emissão	IPCA + 8.50%
LTV	69.6%
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 m² 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.



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	52.8%
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	42.6%
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 apara aporte na JV e início do ciclo dos projetos da empresa.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Shopping
Varejo
Loteamento
Educacional
Logístico/Industrial
Híbrido
Residencial
Hospital



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

Vencimento: 05/09/2041

Devedor	TRX Real Estate II FII
Taxa de Emissão	IPCA + 5.10%
LTV	81.7%
Rating	-

CRI que possui como garantia a AF de 3 lojas da bandeira Assai, 2 no Sudeste e 1 no Norte. Ao todo são 41.675m² de ABL com valor de aquisição de R\$209mm adquiridas pelo FII TRXF11 com contratos atípicos casados com o prazo de vencimento do CRI.



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

Vencimento: 22/09/2036

Devedor	Vinci Shoppings FII
Taxa de Emissão	IPCA + 6.25%
LTV	64.6%
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	49.1%
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 m² de ABL. As garantias são alienação fiduciária de fração ideal do condomínio e cessão fiduciária do contrato atípico com a Via Varejo.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

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



CRI Colorado Isec 1S 1E (14E0026716)

Vencimento: 01/02/2024

Devedor	Colorado
Taxa de Emissão	IPCA + 9.25%
LTV	75.4%
Rating	AA-

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



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

Vencimento: 25/06/2036

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 5.00%
LTV	82.9%
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.



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

Vencimento: 20/08/2026

Devedor	Grupo AIZ
Taxa de Emissão	IPCA + 5.50%
LTV	41.1%
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.



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

Vencimento: 07/03/2029

Devedor	BR Malls
Taxa de Emissão	IPCA + 7.04%
LTV	73.7%
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.

CRÉDITOS - DESCRITIVOS

Comercial
Shopping
Varejo
Loteamento
Educacional
Logístico/Industrial
Híbrido
Residencial
Hospital



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

Vencimento: 06/01/2039

Devedor	BRF
Taxa de Emissão	IPCA + 5.25%
LTV	49.4%
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.



CRI HBR Habitasec 148S 1E (19G0228153)

Vencimento: 26/07/2034

Devedor	HBR
Taxa de Emissão	IPCA + 6.00%
LTV	76.1%
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	37.6%
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)



Termos	Descrição	Segmento
AIEC11	FII Autonomy Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas
BLCP11	FII Bluecap Renda Logística	Logística
BMLC11	FII BM Brascan Lajes Corporativas	Lajes Corporativas
CCRF11	FII Canvas Recebíveis	CRI
EVBI11	FII VBI Consumo Essencial	Renda Urbana
FEXC11	FII BTG Pactual Excellence	CRI
GALG11	FII Guardian Logística	Logística
GAME11	FII Guardian Multiestratégia	CRI
GSFI11	FII General Shopping e Outlets	Shoppings
GTLG11	FII GTIS Brazil Logistics	Logística
HBCR11	FII HBC Renda Urbana	Renda Urbana
HBRH11	FII Multi Renda Urbana	Lajes Corporativas
HREC11	FII Hedge Recebíveis	CRI
HSRE11	FII HSI Renda	Renda Urbana
IBFF11	FII Integral Brei FOF	FOF
JPPA11	FII JPP Mogno Allocation	CRI
KFOF11	FII Kinea FOF	FOF
LASC11	FII Legatus Shoppings	Shoppings
NEWL11	FII Newport Logística	Logística
PATC11	FII Pátria Edifícios Corporativos	Lajes Corporativas
PNPR11	FII Panorama Properties	Híbrido
PURB11	FII Plural Renda Urbana	Renda Urbana
QAGR11	FII Quasar Agro	Agro
RBHG11	FII Rio Bravo High Grade	CRI
SADI11	FII Santander Recebíveis CDI	CRI
SPVJ11	FII Succespar Varejo	Renda Urbana
TRXB11	FII TRX Real Estate II	Renda Urbana
TRXF11	FII TRX Real Estate	Renda Urbana
TSER11	FII Tishman Speyer	Lajes Corporativas
VISC11	FII Vinci Shopping Centers	Shoppings
VIUR11	FII Vinci Renda Urbana	Renda Urbana
VVPR11	FII V2 Properties	Logística
VXXV11	FII VXXV	CRI
XPEX11	FII XP Exeter	Logística
XPIN11	FII XP Industrial	Logística
XPIZ11	FII XP Ideazarvos	Residencial

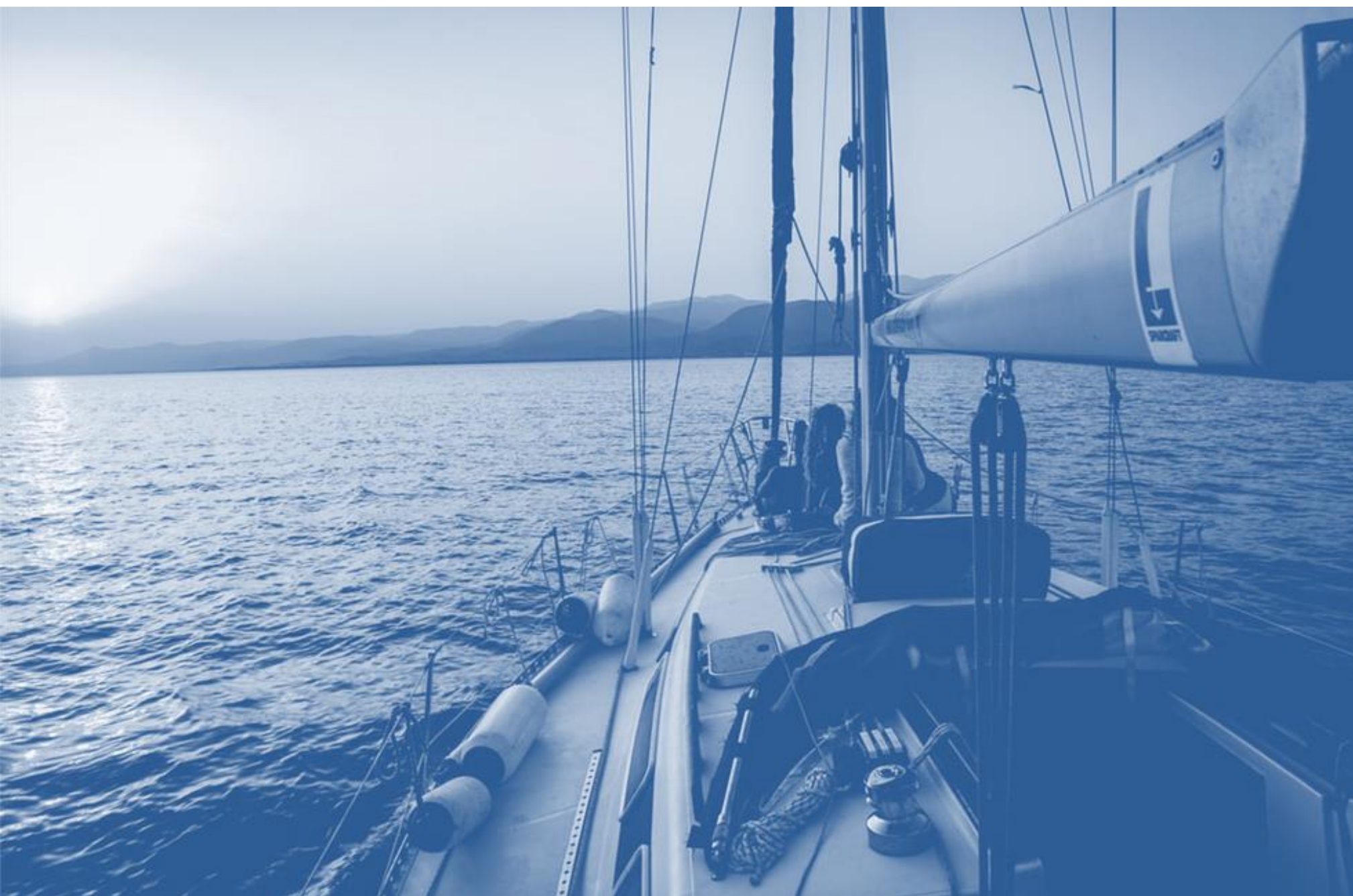
GLOSSÁRIO



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 (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

