

Resumo

Valor de Mercado (R\$/Cota)¹: R\$ 96.85
Valor Patrimonial (R\$/Cota) ¹: R\$ 94.26
Valor de Mercado: R\$ 817,618,851
Patrimônio Líquido¹: R\$ 795,722,034
Último rendimento (R\$/Cota): R\$ 1.05
Dividend Yield¹: 13.01%
Volume negociado (mês): R\$ 78,000,519
Média diária do volume negociado (mês):
 R\$ 3,900,291
Quantidade de cotistas: 44,151

Proventos

Data base	Pagamento	R\$/Cota	Mês de referência
10/12/2020	17/12/2020	1.05	Novembro/2020



¹ Considerando as cotas de fechamento de 30/11/2020.

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 ao 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.

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 S/A

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

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

Taxa de Performance: Não há

Número de Cotas: 8,442,107

Comentário do Gestor

O ano está acabando e estamos muito satisfeitos com as realizações do fundo em 2020. Além de termos superado uma crise sem precedentes na indústria, conseguimos atingir todas as nossas metas para o CPTS11. Destacamos: i) a mudança do perfil de crédito da carteira, migrando para transações que acreditamos serem mais resilientes. Para nós, isto implica em financiar empresas/FIIs com garantias de imóveis operacionais com bom histórico de resultado dos setores mais testados no Brasil, ou seja, lajes corporativas, galpões logísticos e shopping centers; ii) o aumento da liquidez no mercado secundário; iii) o crescimento do patrimônio, para que possamos ter escala para competir pelos melhores *deals* do mercado; iv) manutenção de patamares competitivos de distribuição. Preferimos buscar resultado com uma gestão ativa da carteira e entregar um resultado acima do carregado do fundo com este ativismo do que correr maiores riscos em setores mais especulativos. Como mostra no gráfico abaixo, o perfil de risco da carteira melhorou desde 2014 com a substituição dos setores residencial e loteamento por setores mais resilientes, como os mencionados anteriormente.

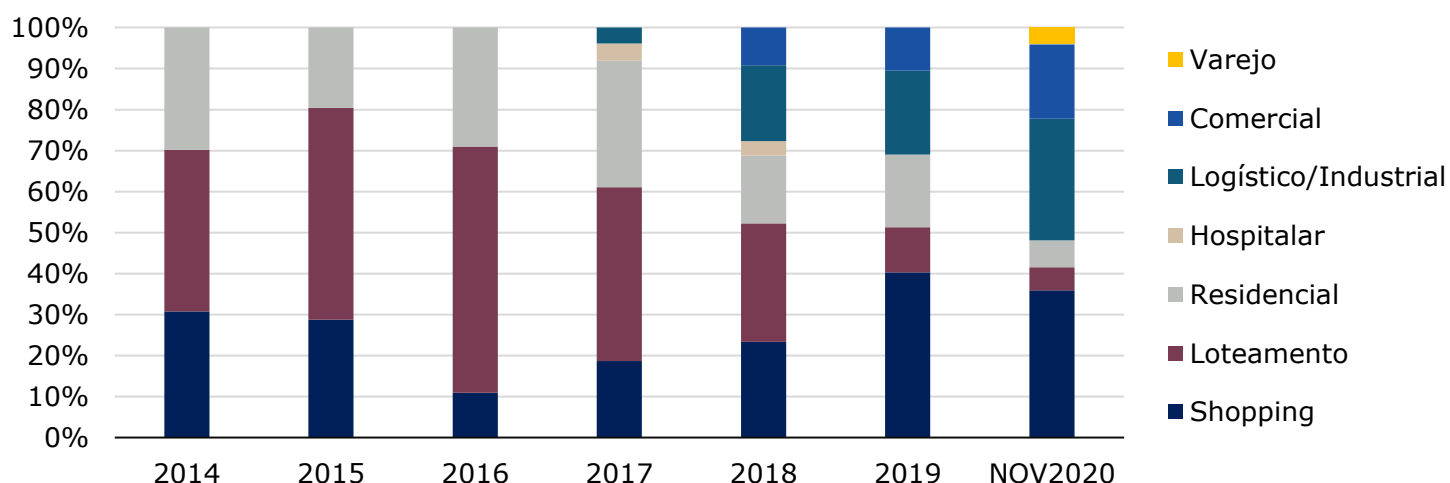
Assim, continuamos firme em nosso compromisso, que é **entregar resultado oriundo de uma carteira de CRIs com baixo risco de crédito e com spread sobre o título público equivalente de pelo menos 3,0% a.a.** Nosso desafio é usar o nosso conhecimento, escala e acesso ao mercado para prospectar oportunidades que não estejam disponíveis ao mercado em geral e entregar uma carteira diferenciada. Como parâmetro, 75% da nossa carteira de CRIs é advinda de operações exclusivas. Ainda, disponibilizamos o gráfico abaixo do histórico de exposição por segmento. A ideia é mostrar a mudança de perfil de crédito ao longo da vida do Fundo comentada acima.

No mês foram feitas 8 operações de venda de CRIs (R\$ 86,5 milhões), equivalente a 10,8% do patrimônio total do fundo, com um taxa média ponderada de venda de 6,18%, 25 bps inferior à taxa de aquisição média dos papéis (6,39%), o que além de gerar um ganho de capital considerável por fechamento de taxa ainda liberou o saldo de atualização monetária de papéis em carência. Em contrapartida, o fundo realizou R\$ 150 milhões em compras.

Na carteira de FIIs, a boa performance dos fundos de logística e renda urbana auxiliou no resultado do mês com a valorização dos fundos no mercado secundário. O ganho de capital com as vendas de FIIs foi de R\$ 0,9mm e fluxo com dividendos de R\$ 1,5mm. As movimentações líquidas do mês foram de R\$ 937 mil em compras de FIIs. Destaque para a compra da emissão primária ICVM 476 do FII Guardian Logística (GALG11) no valor de R\$ 14,4 milhões, fundo composto por cinco ativos, distribuídos em três estados, que possui zero vacância e 100% dos contratos atípicos, com *cap rates* de aquisição próximos a 10,0%.

No próximo relatório detalharemos os desembolsos realizados no âmbito da 8ª emissão de cotas. Em 21/12 o percentual alocado em CRI e FII é equivalente a 96,8% PL e não vislumbramos impactos no resultado do fundo nos próximos meses. Pretendemos encerrar o mês com praticamente 100% do PL alocado, mesmo realizando vendas dentro do mês.

Carteira CRI por Segmento (% Alocado CRI)



Distribuição de Proventos

No dia 04/12/2020, o Fundo divulgou a distribuição de R\$ 1.05 por cota, com pagamento em 17/12/2020 para os detentores de cotas em 10/12/2020.

Este dividendo equivale a 853.2% do CDI (descontado imposto de 15%) em relação a cota de mercado.

Desde seu início, em 05 de Agosto de 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\$ 69.51 distribuídos no período reinvestidos no Fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 30/11/2020) a R\$ 96.65. Essa performance é equivalente a 154.7% do retorno do CDI Líquido.

Abaixo é possível verificar o retorno histórico acumulado das distribuições do Fundo, em *Dividend Yield (DY)* nominal e o percentual equivalente do CDI líquido ajustado², em relação à cota patrimonial média, à cota de emissão e ao preço de mercado do Fundo.

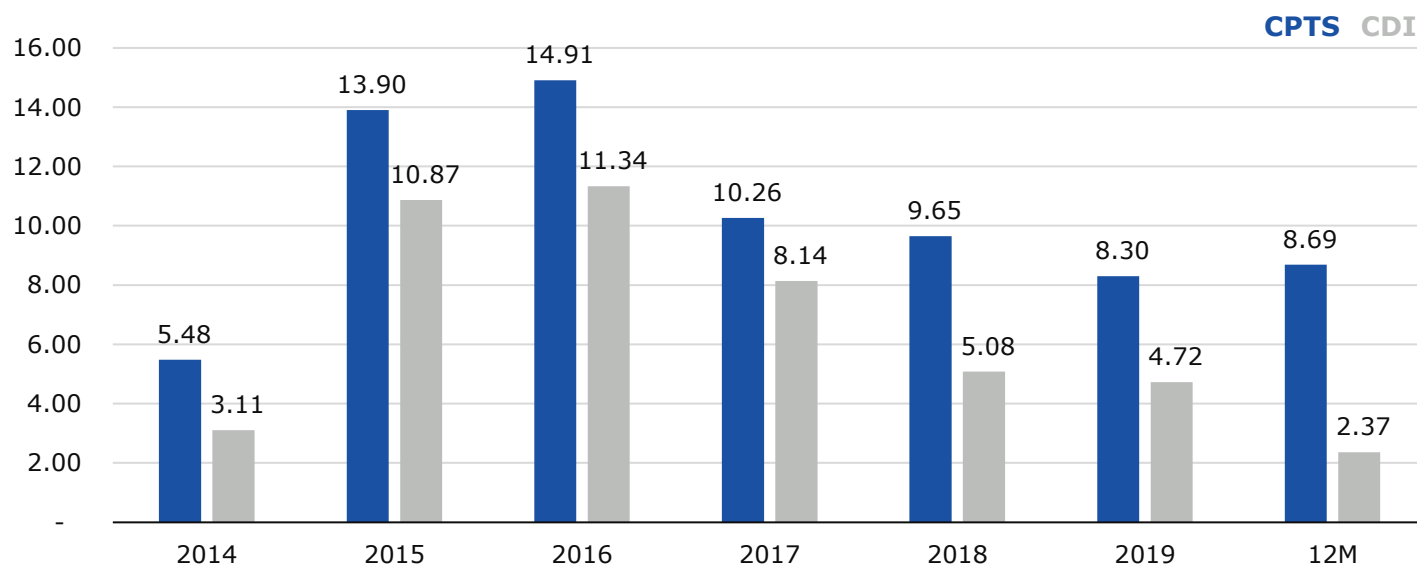
Data	Dividendo (R\$/Cota) ¹	Cota Patrimonial Média (R\$) ¹	Preço Mercado Médio (R\$) ¹	CDI ¹	1ª Emissão (R\$ 100.00) DY² (% CDI Líq.)	3ª Emissão (R\$ 100.00) DY² (% CDI Líq.)	4ª Emissão (R\$ 101.55) DY² (% CDI Líq.)	5ª Emissão (R\$ 98.47) DY² (% CDI Líq.)	6ª Emissão (R\$ 94.10) DY² (% CDI Líq.)	7ª Emissão (R\$ 97.32) DY² (% CDI Líq.)	Preço de Mercado DY² (% CDI Líq.)
2014	5.48	100.64	101.03	4.45%	5.48% (145%)						5.42% (143%)
2015	13.90	102.42	102.76	13.24%	13.90% (124%)						13.53% (120%)
2016	14.91	101.62	102.29	14.00%	14.91% (125%)	2.56% (93%)					14.58% (122%)
2017	10.26	100.43	99.21	9.93%	10.26% (122%)	10.26% (122%)					10.34% (123%)
2018	9.65	97.81	100.05	6.42%	9.65% (177%)	9.65% (177%)	1.92% (108%)				9.65% (177%)
2019	8.30	97.57	104.81	5.96%	8.30% (164%)	8.30% (164%)	8.17% (161%)	2.67% (184%)			7.92% (156%)
Jan-20	0.65	97.69	107.75	0.38%	0.65% (203%)	0.65% (203%)	0.64% (200%)	0.66% (206%)			0.60% (188%)
Feb-20	0.65	98.07	104.07	0.29%	0.65% (260%)	0.65% (260%)	0.64% (256%)	0.66% (264%)			0.62% (250%)
Mar-20	0.65	95.41	89.50	0.34%	0.65% (226%)	0.65% (226%)	0.64% (223%)	0.66% (230%)			0.73% (253%)
Apr-20	0.65	95.41	97.80	0.28%	0.65% (268%)	0.65% (268%)	0.64% (264%)	0.66% (273%)			0.66% (274%)
May-20	0.65	96.03	94.90	0.24%	0.65% (324%)	0.65% (324%)	0.64% (319%)	0.66% (329%)			0.68% (342%)
Jun-20	0.67	93.95	103.99	0.21%	0.67% (371%)	0.67% (371%)	0.66% (366%)	0.68% (377%)			0.64% (357%)
Jul-20	0.72	94.96	96.90	0.19%	0.72% (436%)	0.72% (436%)	0.71% (429%)	0.73% (443%)	0.77% (463%)		0.74% (450%)
Aug-20	0.75	93.91	95.68	0.16%	0.75% (552%)	0.75% (552%)	0.74% (543%)	0.76% (560%)	0.80% (586%)	0.77% (567%)	0.78% (577%)
Sep-20	0.72	93.47	96.80	0.16%	0.72% (540%)	0.72% (540%)	0.71% (531%)	0.73% (548%)	0.77% (573%)	0.74% (554%)	0.74% (557%)
Oct-20	0.90	93.45	95.99	0.16%	0.90% (675%)	0.90% (675%)	0.89% (664%)	0.91% (685%)	0.96% (717%)	0.92% (693%)	0.94% (702.7%)
Nov-20	1.05	94.26	96.85	0.15%	1.05% (826%)	1.05% (826%)	1.03% (814%)	1.07% (839%)	1.12% (878%)	1.08% (849%)	1.08% (853.2%)

¹ Desde 05/08/2014

² Gross Up (IR @ 15%)

CPTS11 – Histórico de ofertas	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	6ª Emissão	7ª Emissão
Preço da Oferta (R\$)	100.00	100.00	98.60	97.58	90.54	93.96
Data da liquidação	Aug-14	Oct-16	Nov-18	Sep-19	Jun-20	Aug-20
Tipo Oferta	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476	ICVM 400	ICVM 476
Coordenador Líder	BNYM	CM	CM	XP	XP	XP
Custo Unitário de Distribuição (R\$)	0.00	0.00	2.95	0.89	3.56	3.36
Preço total (R\$)	100.00	100.00	101.55	98.47	94.10	97.32

Dividendos Acumulados vs 100% CDI líquido (R\$ / Cota)



Fonte: Capitânia e Quantum Axis

Movimentações na Carteira

Carteira CRI – Principais Compras:

Compras de CRIs - CPTS11 - Nov/20						
Código b3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Spread médio de aquisição (%)	Total (%)
20K0660743	IPCA +	CRI Shopping Maringá Park True Sec 1E 1S	50,000,000	6.85%	5.72%	33.27%
20K0571487	IPCA +	CRI Via Varejo BlueMacaw Isec 1S 1E	49,344,871	5.54%	4.60%	32.84%
20K0699593	IPCA +	CRI BRF Salvador Isec	27,999,136	5.50%	5.78%	18.63%
20K0010253	IPCA +	CRI GPA EVBI RB Sec 1S 296S	20,686,286	5.60%	4.23%	13.77%
19H0204332	IGPDI +	CRI Berrini One II Habitasec 102S 1E	2,236,752	7.50%	5.66%	1.49%
			150,267,044	6.01%	5.16%	100.00%

Carteira CRI – Principais Vendas:

Vendas de CRIs - CPTS11 - Nov/20								
Código b3	Índice	Ativo	Volume (R\$)	Taxa ponderada de aquisição (%)	Taxa ponderada de venda (%)	Spread médio de venda (%)	Total (%)	Resultado (R\$)
19G0228153	IPCA +	CRI HBR Habitasec 148S 1E	28,994,388	6.02%	6.00%	4.70%	33.52%	225,795.
18G0745619	IGPDI +	CRI Habitasec JPS 103S 1E	22,391,405	7.74%	7.60%	5.54%	25.89%	3,190,191
20F0689770	IPCA +	CRI GPA 82S 1E	20,176,578	6.00%	5.33%	4.00%	23.33%	725,503
19I0330498	CDI +	CRI YOU INC Vert 2S 13E	8,936,479	4.50%	4.50%	4.50%	10.33%	24,479
19H0204332	IGPDI +	CRI Berrini One II Habitasec 102S 1E	5,000,559	7.50%	7.50%	2.63%	5.78%	577,961
12F0036335	IGPM +	CRI BB Mapfre	999,919	5.73%	4.99%	2.93%	1.16%	50,662
			86,499,326	6.39%	6.18%	4.59%	100.00%	4,794,591

Carteira FII:

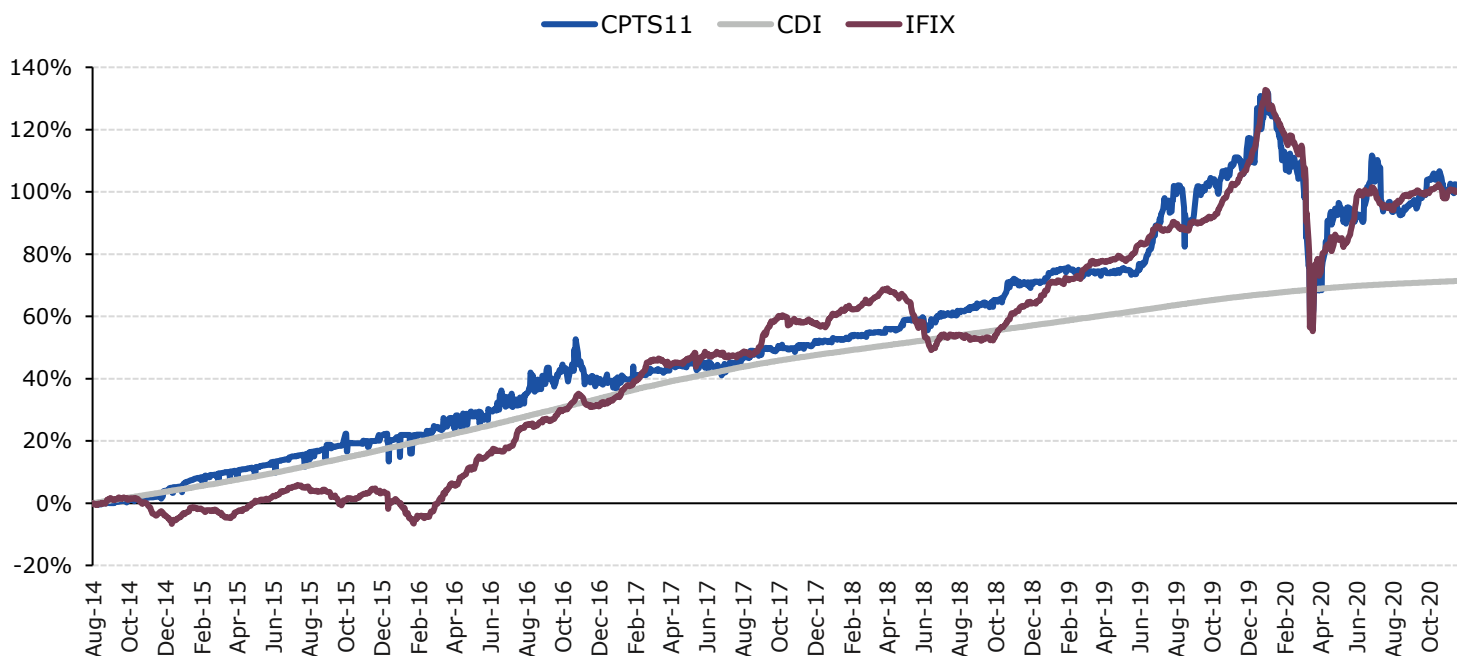
Compras de FIIs - CPTS11 - Nov/20			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
GALG18	170,588	14,499,980	85.00
PATC11	41,633	3,638,453	87.39
HBRH11	35,838	3,555,838	99.22
BTCR11	20,838	1,716,976	82.40
QAGR11	13,865	1,155,815	83.36
VVPR11	9,800	994,700	101.50
PLCR11	4,887	402,993	82.46
SADI11	4,722	384,447	81.42
RDPD11	4,448	358,354	80.57
RNDP11	100	79,050	790.50
HSAF11	691	61,879	89.55
FEXC11	435	41,325	95.00
VOTS11	186	14,806	79.60
VSEC11	200	14,200	71.00
JPPA11	95	9,332	98.23
RBBV11	11	990	90.01
Total		26,929,138	

Vendas de FIIs - CPTS11 - Nov/20			
FII	Quantidade	Volume (R\$)	PM (R\$)
BTLG11	56,963	6,383,964	112.07
TRXF11	50,112	5,092,853	101.63
PVBI11	42,122	4,155,347	98.65
VILG11	25,700	3,267,050	127.12
SADI11	24,473	2,007,027	82.01
PLCR11	21,089	1,792,565	85.00
BRCR11	14,348	1,261,572	87.93
LFTT11	10,476	1,054,689	100.68
CVBI11	4,970	490,832	98.76
JPPA11	1,771	180,030	101.65
TRXB11	1,250	143,833	115.07
MGCR11	938	93,745	99.94
HSML11	724	67,659	93.45
Total		25,991,165	

¹ Considerando as cotas de fechamento do mês.

Rentabilidade¹

A rentabilidade a mercado ajustada por proventos do Fundo em Novembro foi equivalente a +0.90% versus +1.51% do IFIX. Desde o seu início em 05/08/2014, a cota a mercado ajustada do Fundo rendeu +101.14% versus +100.96% do IFIX. 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.

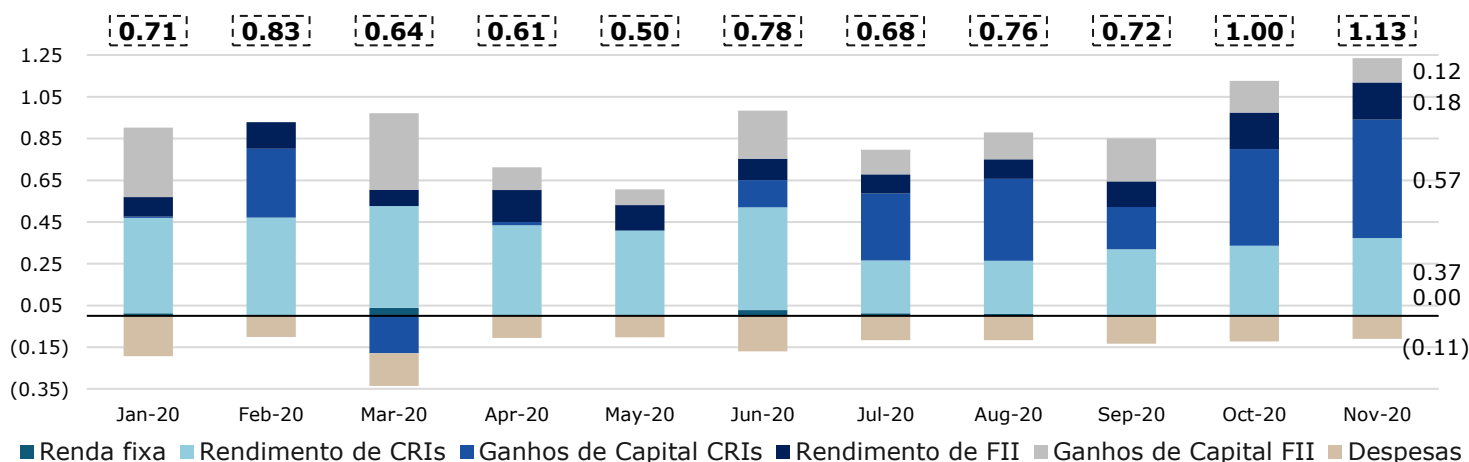


Informações Gerais	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	LTM	Acumulado
Patrimônio Líquido	728,458,107	750,855,384	792,841,203	789,101,448	788,887,951	795,722,034	520,810,079	795,722,034
Valor de Mercado	806,323,797	766,220,762	807,740,798	817,195,958	810,357,851	817,618,063	542,985,042	817,618,063
Fundo no Período (Mercado) %	10.30%	-6.17%	-0.51%	1.96%	-0.12%	0.90%	-2.97%	101.14%
IFIX no Período %	5.59%	-2.61%	1.79%	0.46%	-1.01%	1.51%	-2.83%	100.96%
CDI no Período %	0.21%	0.19%	0.16%	0.16%	0.16%	0.15%	2.97%	71.47%

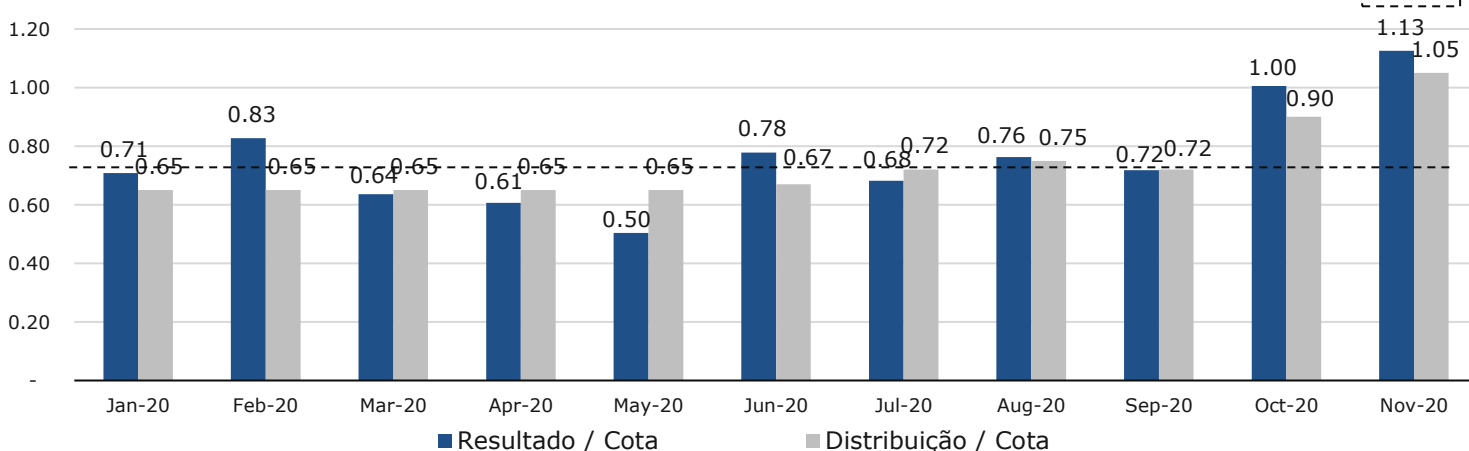
Resultado financeiro do Fundo (Caixa)

DRE - Capitânia Securities II FII	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Out-20	Nov-20	Acumulado
Receitas	6,182,500	6,948,172	7,153,931	9,486,187	10,430,330	55,544,850
Renda fixa	98,584	75,734	(28,692)	(26,336)	36,148	416,584
Rendimento de CRIs	1,965,295	2,011,357	2,703,346	2,838,365	3,111,386	21,194,932
Ganhos de capital CRIs	2,485,855	3,108,874	1,702,218	3,916,318	4,794,591	16,954,165
Rendimento de FII	714,698	744,624	1,035,178	1,474,162	1,506,650	7,577,754
Ganhos de capital de FII	918,069	1,007,583	1,741,882	1,283,678	981,555	9,401,416
Despesas	(899,409)	(913,614)	(1,091,217)	(1,003,253)	(932,326)	(7,423,817)
Taxa de Administração	(77,499)	(77,744)	(81,140)	(83,264)	(82,172)	(627,779)
Taxa de Gestão	(600,620)	(602,518)	(628,436)	(645,297)	(636,830)	(4,610,869)
Imposto sobre ganho de capital	(183,614)	(201,517)	(348,376)	(257,824)	(196,311)	(1,881,371)
Outras despesas	(37,676)	(31,835)	(33,265)	(16,869)	(17,013)	(303,798)
Resultado	5,283,091	6,034,558	6,062,714	8,482,934	9,498,004	48,121,033
Resultado / Cota	0.68	0.76	0.72	1.00	1.13	8.35
Distribuição	5,582,778	6,118,411	6,078,317	7,597,896	8,864,212	46,565,042
Distribuição / Cota ¹	0.72	0.75	0.72	0.90	1.05	8.06
Dividend Yield a.a. (cota de mercado)	8.92%	9.41%	8.93%	11.25%	13.01%	9.08%
Dividend Yield a.a. (cota de emissão)	8.64%	9.00%	8.64%	10.80%	12.60%	8.79%
Resultado Acumulado	136,618	52,765	37,162	922,000	1,555,991	1,555,991
Resultado Acumulado / Cota	0.02	0.01	0.00	0.11	0.18	0.18

Quebra do resultado



Resultado por cota e distribuições



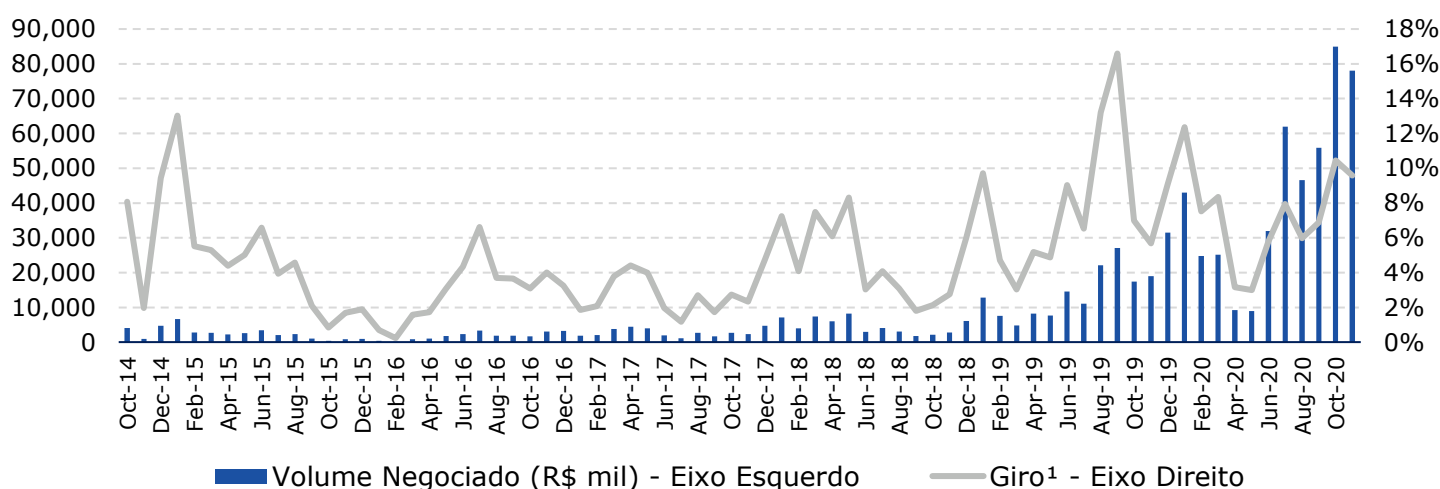
¹ O resultado / cota em junho não considera as cotas da 6ª emissão e em julho e agosto não considera as cotas adquiridas via sobras e oferta da 7ª emissão. A distribuição (R\$) de jun/20 e ago/20 inclui proventos dos recibos de subscrição.

CPTS11 - negociação na B3

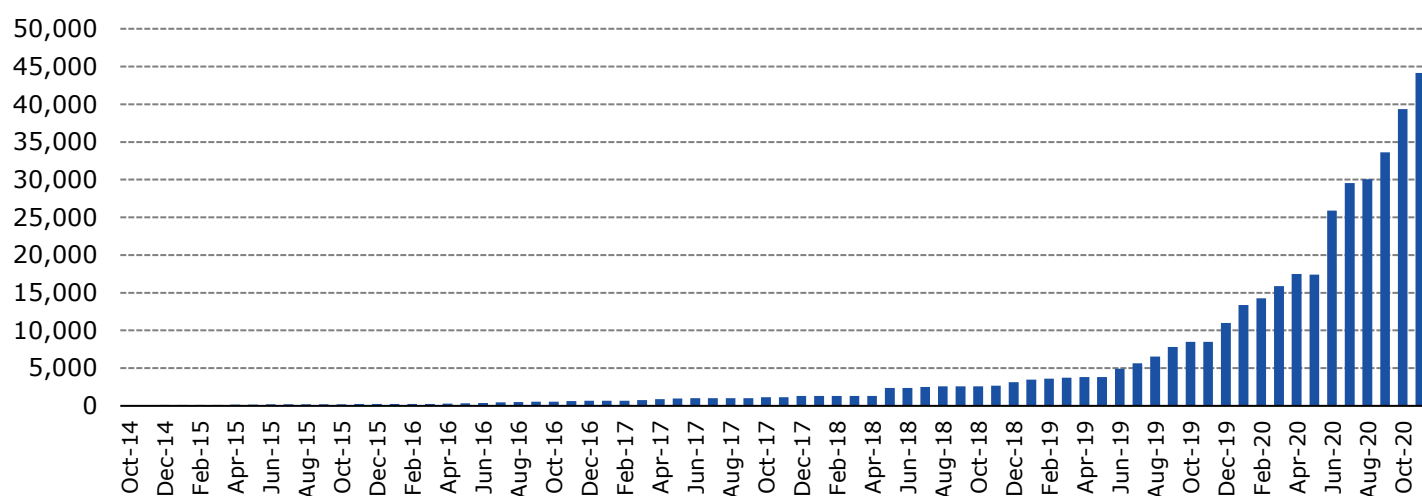
No mês de novembro foram negociadas 801,412 cotas, sendo 58,971 negócios, com volume de R\$ 78,005,819, o que representa uma média diária de R\$ 3,900,291. O Fundo foi negociado em 100% dos pregões. O Fundo encerrou o mês de novembro com 44,151 cotistas, uma variação de +12.1% contra o mês anterior.

	Aug-20	Sep-20	Out-20	Nov-20	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	R\$ 46,592.2	R\$ 55,905.2	R\$ 84,983.1	R\$ 78,005.8	R\$ 502,060.8
Média Diária (R\$ Mil)	R\$ 2,218.7	R\$ 2,662.2	R\$ 4,046.8	R\$ 3,900.3	R\$ 1,994.1
Giro (%)	6.0%	6.9%	10.4%	9.6%	7.5%
Presença em pregões (%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%
Valor de Mercado (R\$ Mil)	R\$ 807,741.7	R\$ 817,196.0	R\$ 810,357.9	R\$ 817,618.1	R\$ 559,089.0

Mercado secundário



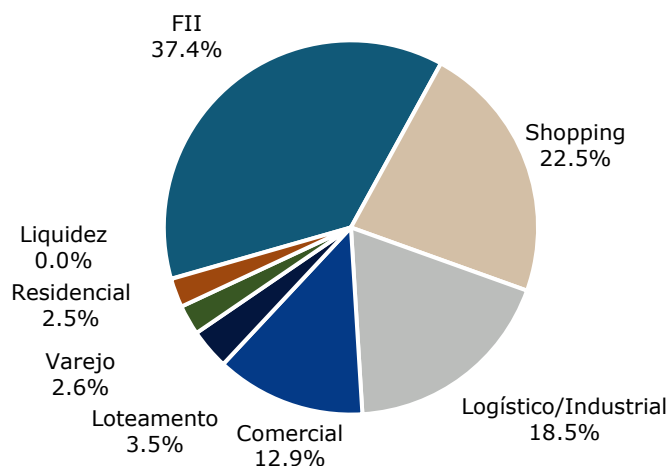
Números de cotistas



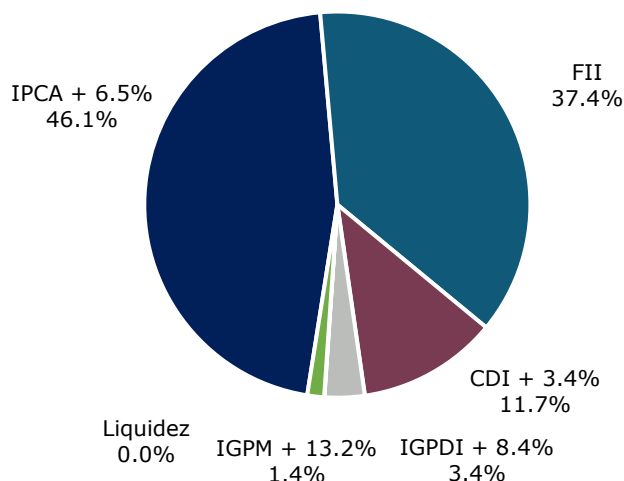
¹ Volume negociado no mês dividido pelo valor de mercado do mesmo mês.

Alocação (% PL) – 30/11/2020

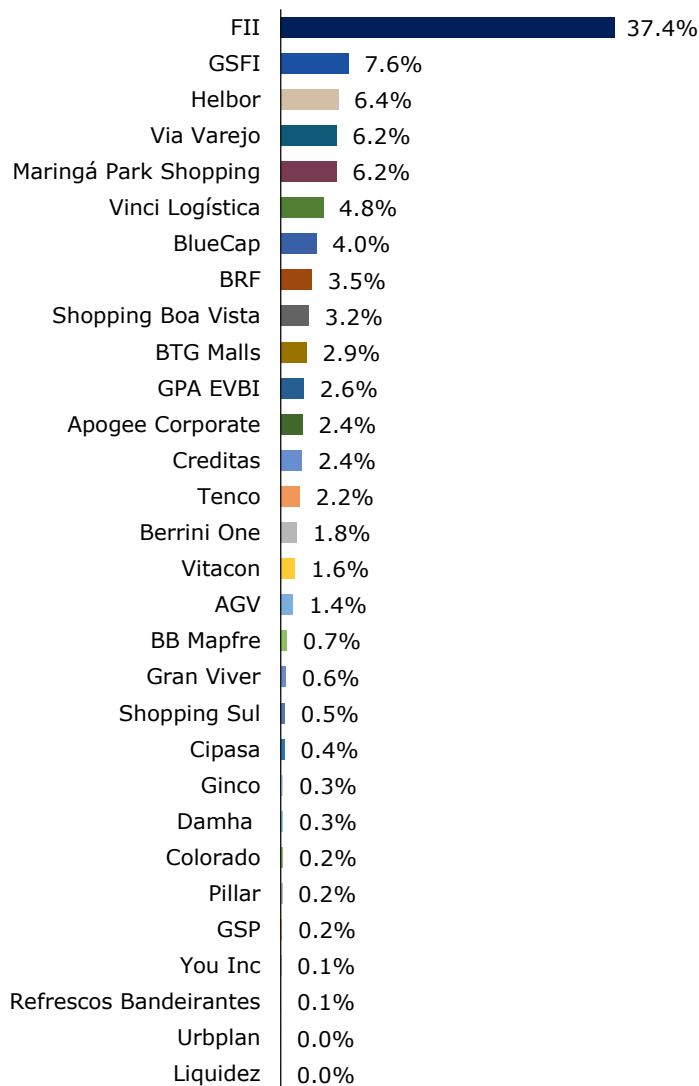
Exposição por Segmento



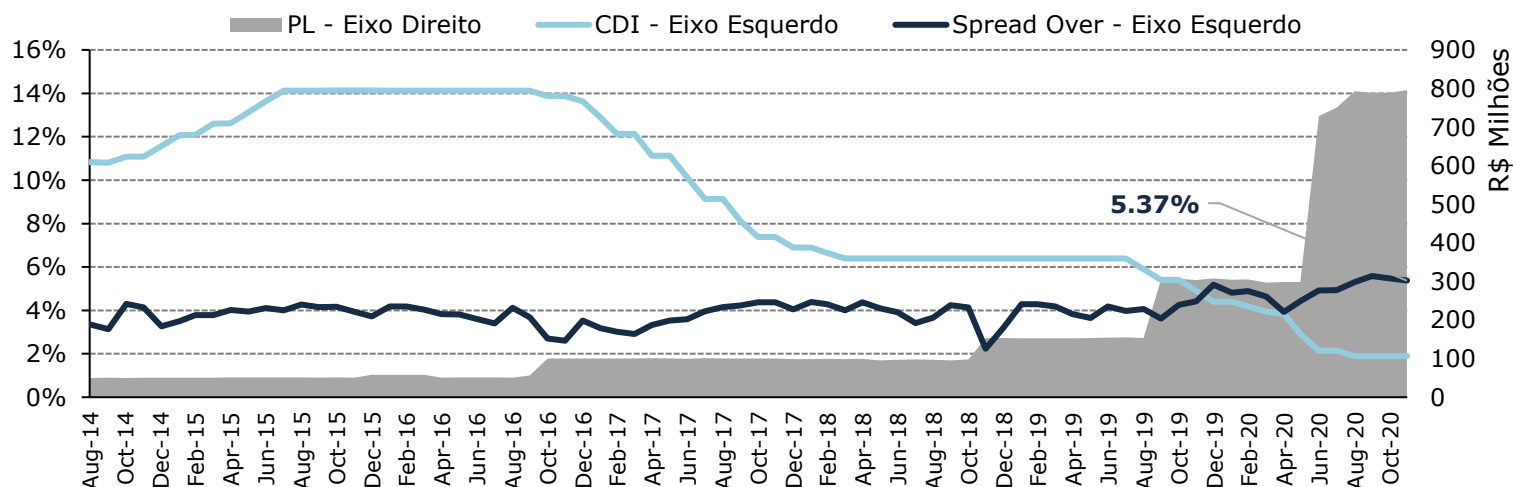
Exposição por Indexador e Taxa Ponderada de Aquisição



Exposição por Devedor



Evolução do Spread over¹ da Carteira de CRI do fundo



¹ Vide glossário.

Carteira de CRIs – 30/11/2020

Ativo	Código B3	Segmento	Devedor	Indexador	Taxa de Emissão	Volume (R\$)	PL (%)	Duration (anos)	Taxa poderada de Aquisição (a.a.)	Taxa MtM (a.a.)	Spread Over (a.a.)	Taxa Nominal (a.a.)	LTV
GSFI CRI True 236S 1E	20G0800227	Shopping	GSFI	IPCA +	5.00%	61,056,691	7.7%	5.9	5.75%	5.73%	4.54%	11.61%	54.0%
Helbor CRI ISEC 113S 4E	20I0777292	Comercial	Helbor	IPCA +	5.50%	51,458,410	6.5%	6.1	6.00%	5.50%	4.24%	11.37%	64.9%
Via Varejo BlueMacaw CRI Isec 1S 1E	20K0571487	Logístico/Industrial	Via Varejo	IPCA +	5.34%	50,171,027	6.3%	5.5	5.54%	5.28%	4.47%	11.40%	55.0%
Shopping Maringá Park CRI True Sec 1E 1S	20K0660743	Shopping	Maringá Park Shopping	IPCA +	6.85%	50,163,307	6.3%	5.1	6.85%	6.86%	5.99%	12.87%	30.8%
Vinci Logística CRI Habitasec 132S 1E	19A0093844	Logístico/Industrial	Vinci Logística FII	IPCA +	7.50%	38,292,990	4.8%	5.1	6.90%	6.04%	5.32%	12.16%	50.7%
Blue Cap CRI True 310S 1E	20G0753911	Logístico/Industrial	BlueCap	CDI +	4.50%	32,103,901	4.0%	5.0	4.51%	4.52%	4.52%	11.22%	30.0%
BRF Salvador CRI Isec 142S 4E	20K0699593	Logístico/Industrial	BRF	IPCA +	5.50%	28,034,946	3.5%	3.2	5.50%	5.51%	5.74%	11.24%	50.6%
Shopping Boa Vista CRI RB 227S 1E	20F0734290	Shopping	Grupo CM	IPCA +	7.25%	25,435,886	3.2%	4.6	7.26%	7.79%	6.77%	13.38%	29.9%
BTG Malls FII CRI Vert 1S 8E	19H0000001	Shopping	BTG Malls FII	CDI +	1.50%	23,082,317	2.9%	4.8	1.50%	1.50%	1.50%	7.91%	28.0%
GPA EVBI CRI RB Sec 1S 296S	20K0010253	Varejo	GPA	IPCA +	5.00%	20,829,534	2.6%	6.4	5.60%	5.56%	4.31%	11.55%	60.0%
Apogee CRI ISEC 84S 4E	20G0000001	Comercial	Banco Original	CDI +	3.40%	19,532,835	2.5%	3.6	3.40%	3.91%	3.91%	9.71%	39.7%
Creditas CRI Vortex 1S 27E (Snr)	20J0837185	Residencial	Creditas	IPCA +	6.50%	19,234,608	2.4%	7.1	6.50%	6.48%	4.86%	12.36%	34.3%
Park Shopping Jaraguá do Sul CRI Habitasec 32S 1E	13F0056986	Shopping	Tenco	IPCA +	9.00%	17,370,143	2.2%	3.1	10.83%	9.54%	9.74%	15.39%	30.2%
Berrini One CRI Habitasec 102S 1E	19H0204332	Comercial	HRDI	IGPDI +	7.50%	14,468,944	1.8%	4.7	7.50%	7.86%	6.09%	12.72%	59.1%
Vitacon CRI ISEC 47S 4E	19I0739560	Comercial	Vitacon	CDI +	2.00%	12,989,808	1.6%	3.2	2.46%	2.63%	2.63%	8.01%	75.8%
AGV CRI True 4S 1E	13C0041672	Loteamento	AGV	IGPDI +	8.00%	9,324,349	1.2%	1.4	8.19%	8.98%	9.41%	12.91%	66.9%
BB Mapfre CRI Gaia 26S 5E	12F0036335	Comercial	BB Mapfre	IGPM +	8.19%	5,571,711	0.7%	5.7	5.73%	5.49%	3.63%	10.58%	34.0%
Gran Viver CRI True 57S 1E	15H0123006	Loteamento	Gran Viver	IPCA +	10.50%	4,511,902	0.6%	3.0	12.52%	10.58%	10.82%	16.39%	98.1%
Cipasa CRI Gaia 63S 4E	13L0048356	Loteamento	Cipasa	IGPM +	9.50%	3,509,882	0.4%	1.3	11.00%	11.68%	12.69%	16.14%	117.5%
Shopping Sul CRI Gaia 52S 4E	13D0463613	Shopping	Shopping Sul	CDI +	4.25%	2,463,399	0.3%	1.0	4.25%	13.21%	13.21%	16.35%	7.6%
Ginco CRI ISEC 6S 1E	14G0401387	Loteamento	Ginco	IGPM +	6.25%	2,184,015	0.3%	0.8	35.68%	36.47%	39.80%	43.17%	126.8%
Damha CRI True 60S 1E	15F0600033	Loteamento	Damha Urbanizadora	CDI +	8.50%	2,074,087	0.3%	0.7	8.51%	8.58%	8.58%	11.13%	107.1%
AGV CRI True 5S 1E	13C0041677	Loteamento	AGV	IGPDI +	14.80%	1,772,282	0.2%	1.1	14.80%	20.27%	20.95%	24.42%	81.9%
Colorado CRI ISEC 1S 1E	14E0026716	Loteamento	Colorado	IPCA +	9.25%	1,468,131	0.2%	1.4	8.91%	7.13%	9.42%	12.84%	67.3%
Pillar CRI Habitasec 52S 1E	15C0088187	Loteamento	Pillar	IGPDI +	12.68%	1,395,690	0.2%	0.2	11.16%	-33.86%	-20.63%	-19.06%	80.3%
Shopping Sul CRI Gaia 53S 4E	13D0463614	Shopping	Shopping Sul	CDI +	4.25%	1,260,220	0.2%	1.1	3.01%	10.89%	10.89%	14.01%	7.6%
GSP CRI Gaia 27S 4E	11D0025379	Loteamento	GSP	IPCA +	10.50%	1,254,190	0.2%	0.2	8.96%	4.78%	11.12%	13.31%	47.3%
YouInc CRI Vert 13S 1E	19I0329899	Residencial	You Inc	CDI +	4.00%	577,727	0.1%	0.8	14.24%	3.97%	3.97%	6.47%	N/A
Colorado CRI ISEC 33S 1E	17B0048622	Loteamento	Colorado	IPCA +	23.06%	484,385	0.1%	1.3	22.97%	25.74%	27.77%	31.73%	71.2%
Refrescos Bandeirantes CRI Gaia 112S 4E	18L1299235	Logístico/Industrial	Refrescos Bandeirantes	IPCA +	8.81%	431,585	0.1%	1.8	8.62%	8.46%	10.09%	14.12%	N/A
Helbor CRI Habitasec 113S 1E	18E0913224	Residencial	Helbor	CDI +	3.00%	299,871	0.0%	0.8	3.89%	15.22%	15.22%	18.05%	73.4%
Urbplan CRI Habitasec 12S 1E	12F0028370	Loteamento	Urbplan	IPCA +		100,932	0.0%	0.2	10.32%				N/A
Urbplan CRI Habitasec 15S 1E	12J0017777	Loteamento	Urbplan	IPCA +		41,275	0.0%	0.2	9.91%				N/A
Esser CRI Habitasec 41S 1E	14K0085164	Residencial	Esser	CDI +									N/A
PDG CRI PDG Sec 25S 1E	14I0055096	Residencial	PDG	CDI +									N/A
Total	-	-	-	-	-	502,950,984	63.2%	4.9	-	-	5.37%	11.68%	48.5%

Data Base – 30/11/2020

Carteira de FIIs

O Fundo possui 37.4% do PL divididos em 30 FIIs. O percentual de FIIs de CRI da carteira de FIIs é de 41.7%. O gráfico abaixo mostra, além da carteira atual (em % do PL total do Fundo), o tipo de emissão e o quanto do patrimônio dos FIIs investidos é detido por Fundos sob gestão da Capitânia.

Carteira - CPTS11 (%) PL

Em 30/11/2020

(%) dos FIIs detidos
por fundos geridos pela
Capitânia

ICVM

476	TRXF	6.4%	42.2% - TRXF
476	GALG	3.3%	22.8% - GALG
476	TRXB	3.1%	39.2% - TRXB
	JPPA	2.8%	40.1% - JPPA
	HBRH	2.4%	52.7% - HBRH
	BTCR	2.3%	5.5% - BTCR
	RNDP	1.9%	33.0% - RNDP
	PLCR	1.9%	10.6% - PLCR
476	LFTT	1.8%	2.2% - LFTT
476	FEXC	1.5%	5.8% - FEXC
	RDPD	1.4%	20.7% - RDPD
400	PVBI	1.3%	2.8% - PVBI
	SADI	1.2%	6.8% - SADI
476	RBRR	0.9%	0.0% - RBRR
	RBIV	0.8%	7.5% - RBIV
400	BTLG	0.8%	5.7% - BTLG
	PATC	0.7%	14.6% - PATC
476	VINO	0.6%	2.3% - VINO
476	FLCR	0.6%	25.7% - FLCR
	QAGR	0.5%	19.3% - QAGR
	SHOP	0.4%	87.1% - SHOP
400	MGCR	0.3%	6.6% - MGCR
	VSEC	0.3%	0.4% - VSEC
	VVPR	0.2%	59.3% - VVPR
	VOTS	0.2%	1.9% - VOTS
	RBVO	0.1%	23.5% - RBVO
476	IDZR*	0.1%	0.4% - IDZR*
	PRTS	0.0%	100.0% - PRTS
	HSAF	0.0%	0.5% - HSAF
	RBBV	0.0%	0.0% - RBBV

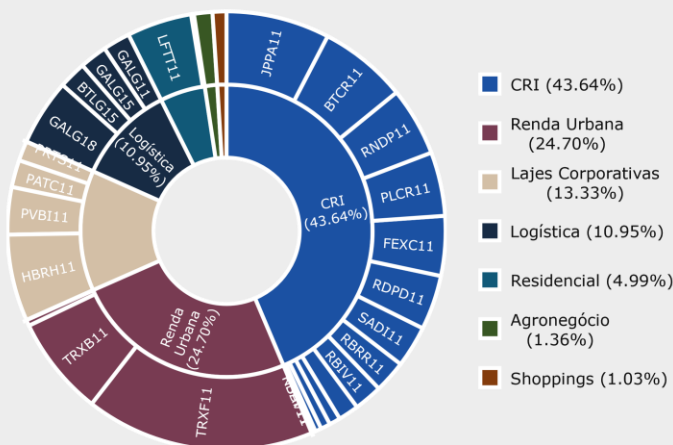
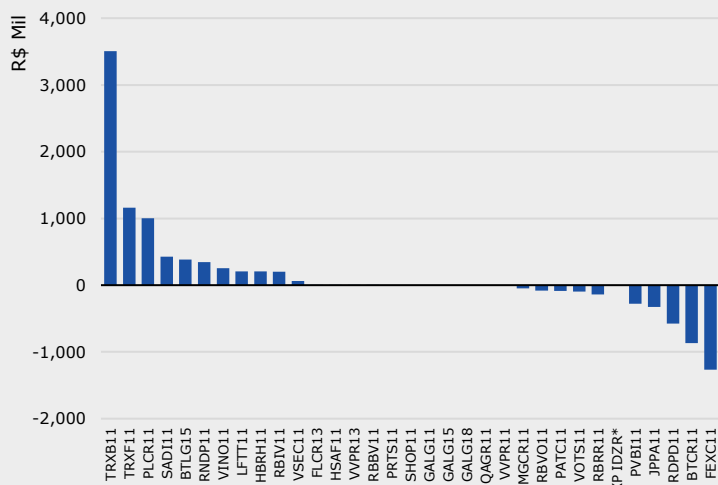
Data Base - 30/11/2020

* FII XP IDEAIZARVOS, sem ticker de negociação.

Carteira de FIIs – Descritivo

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

Tickers	Posição (R\$)	Quantidade	Preço Médio	Preço atual	Resultado	(%)
TRXB11	R\$ 25,254,596.00	214,022	R\$ 101.60	R\$ 118.00	R\$ 3,509,960.80	16.14%
TRXF11	R\$ 51,310,786.56	505,824	R\$ 99.15	R\$ 101.44	R\$ 1,159,324.78	2.31%
PLCR11	R\$ 14,944,422.22	176,878	R\$ 78.82	R\$ 84.49	R\$ 1,002,913.45	7.19%
SADI11	R\$ 9,520,864.28	117,079	R\$ 77.67	R\$ 81.32	R\$ 426,888.18	4.69%
BTLG15	R\$ 6,385,800.00	58,000	R\$ 103.50	R\$ 110.10	R\$ 382,800.00	6.38%
RNDP11	R\$ 15,448,450.00	19,555	R\$ 772.23	R\$ 790.00	R\$ 347,580.94	2.30%
VINO11	R\$ 4,555,303.20	75,544	R\$ 56.92	R\$ 60.30	R\$ 255,338.72	5.94%
LFTT11	R\$ 14,416,958.05	142,109	R\$ 100.00	R\$ 101.45	R\$ 206,055.00	1.45%
HBRH11	R\$ 19,083,543.00	189,886	R\$ 99.42	R\$ 100.50	R\$ 204,791.93	1.08%
RBIV11	R\$ 6,428,729.92	76,387	R\$ 81.51	R\$ 84.16	R\$ 202,195.10	3.25%
VSEC11	R\$ 2,195,796.72	29,068	R\$ 73.39	R\$ 75.54	R\$ 62,499.02	2.93%
FLCR13	R\$ 4,504,050.00	45,000	R\$ 100.00	R\$ 100.09	R\$ 4,050.00	0.09%
HSAF11	R\$ 63,053.75	691	R\$ 89.55	R\$ 91.25	R\$ 1,174.70	1.90%
VVPR13	R\$ 100,684.05	995	R\$ 100.41	R\$ 101.19	R\$ 776.10	0.78%
RBBV11	R\$ 7,838.70	85	R\$ 90.01	R\$ 92.22	R\$ 187.85	2.46%
PRTS11	R\$ 39,663.94	169,591	R\$ 0.23	R\$ 0.23	R\$ -	0.00%
SHOP11	R\$ 3,054,560.24	45,147	R\$ 67.66	R\$ 67.66	R\$ -	0.00%
GALG11	R\$ 5,999,810.00	70,586	R\$ 85.00	R\$ 85.00	R\$ -	0.00%
GALG15	R\$ 5,999,810.00	70,586	R\$ 85.00	R\$ 85.00	R\$ -	0.00%
GALG18	R\$ 14,499,980.00	170,588	R\$ 85.00	R\$ 85.00	R\$ -	0.00%
QAGR11	R\$ 4,018,868.96	48,211	R\$ 83.42	R\$ 83.36	-R\$ 3,050.40	-0.08%
VVPR11	R\$ 1,302,517.68	12,872	R\$ 101.78	R\$ 101.19	-R\$ 7,587.04	-0.58%
MGCR11	R\$ 2,358,076.00	24,062	R\$ 100.00	R\$ 98.00	-R\$ 48,124.00	-2.00%
RBVO11	R\$ 741,437.82	28,638	R\$ 28.70	R\$ 25.89	-R\$ 80,583.00	-9.80%
PATC11	R\$ 5,880,538.30	67,795	R\$ 87.99	R\$ 86.74	-R\$ 85,010.83	-1.43%
VOTS11	R\$ 1,228,800.00	15,360	R\$ 86.14	R\$ 80.00	-R\$ 94,290.94	-7.13%
RBRR11	R\$ 6,862,402.50	71,670	R\$ 97.67	R\$ 95.75	-R\$ 137,606.40	-1.97%
XP IDZR*	R\$ 600,000.00	600	R\$ 1,000.00	R\$ 1,000.00	R\$ -	0.00%
PVBI11	R\$ 10,086,765.36	103,656	R\$ 100.00	R\$ 97.31	-R\$ 278,834.64	-2.69%
JPPA11	R\$ 22,340,635.50	224,529	R\$ 100.95	R\$ 99.50	-R\$ 325,037.34	-1.43%
RDPD11	R\$ 11,378,232.00	140,472	R\$ 85.10	R\$ 81.00	-R\$ 575,287.14	-4.81%
BTCR11	R\$ 18,365,061.00	217,338	R\$ 88.50	R\$ 84.50	-R\$ 869,855.28	-4.52%
FEXC11	R\$ 11,783,398.16	128,164	R\$ 101.81	R\$ 91.94	-R\$ 1,265,158.68	-9.70%
Total	R\$ 300,761,433.91	-	-	-	R\$ 3,996,110.88	1.35%



Data Base – 30/11/2020

CRI - Descritivos

CRI BRF Salvador (20K0699593)



Devedor: BRF

Taxa de Emissão: IPCA + 5,50%

LTV¹: 50,6%

Rating: -

Vencimento: 27/12/2027

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

CRI Shopping Maringá Park (20K0660743)



Devedor: Maringá Park Shopping

Taxa de Emissão: IPCA + 6,85%

LTV¹: 30,7%

Rating: -

Vencimento: 16/11/2032

A operação é lastreada na: (i) Alienação fiduciária do imóvel; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação da Kadima e MGF e sublocação do MPSC e (iii) Fundo de liquidez equivalente as 12 primeiras PMTs depois passando para 3 PMTs (passados 12 meses e covenant ICSD >1,4x respeitado).

CRI BlueMacaw Via Varejo (20K0571487)



Devedor: Via Varejo

Taxa de Emissão: IPCA + 5,34%

LTV¹: 55,0%

Rating: -

Vencimento: 13/11/2030

A operação é lastreada pelo BTS (Built-to-Suit) celebrado entre a locatária do imóvel (Via Varejo) e o locador (BlueMacaw Logístico FII) sendo a alienação fiduciária do imóvel a garantia da operação.

CRI GPA EVBI (20K0010253)



Devedor: GPA

Taxa de Emissão: IPCA + 5,0%

LTV¹: 60,0%

Rating: -

Vencimento: 19/10/2035

A operação é lastreada na: (i) Alienação fiduciária do imóvel e (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação do ativo.

O ativo da operação é uma loja do GPA bandeira Pão de Açúcar localizada na região da Vila Romana, em São Paulo.

¹ LTV: Estimados na data de emissão de cada CRI

CRIs - Descritivos

CRI Creditas (20J0837185)



Devedor: Creditas
Taxa de Emissão: IPCA + 6,50%
LTV¹: 34,3%
Rating: -
Vencimento: 30/10/2040

A operação é lastreada na carteira de recebíveis dos contratos de financiamento de imóveis gerido pela empresa Creditas, o qual a média do LTV das operações é de 34,31%.

CRI BB Mapfre (12F0036335)



Devedor: BB Mapfre
Taxa de Emissão: IGPM + 8,19%
LTV: 34,0%
Rating: AA
Vencimento: 13/01/2033

A operação é lastreada na: (i) Alienação fiduciária do imóvel comercial AAA locado ao BB Mapfre (ii) AF Ações FII dono do imóvel e (iii) Cessão Fiduciária do Contrato de Locação Atípico firmado entre o FII e o BB Mapfre

CRI Helbor (20I0777292)



Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: IPCA + 5,5%
LTV: 65,0%
Rating: A-
Vencimento: 06/09/2035

A operação é lastreada em três empreendimentos: (i) Unimed Sede; (ii) Helbor Corporate Tower e (iii) Helbor Trilogy, além da cessão fiduciária dos contratos de locação e fundo de reserva de 2 PMTs. LTV inicial de 65%.

CRI BlueCap (20G0753911)



Devedor: BlueCap
Taxa de Emissão: CDI + 4,5%
LTV¹: 30%
Rating: -
Vencimento: 11/08/2032

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

¹ LTV: Estimados na data de emissão de cada CRI

CRI - Descritivos

CRI AGV / Swiss Park (13C0041672)



Devedor: AGV / Swiss Park
Taxa de Emissão: IGPD + 8%
LTV: 70%
Rating: BBB+
Vencimento: 28/02/2025

O CRI conta com a alienação fiduciária de terreno (30 mil m²) e galpões localizados na Vila Leopoldina, bairro nobre do município de São Paulo-SP. Os detentores dos imóveis pretendem permutar o terreno com alguma incorporadora, dado seu alto potencial construtivo, escassez de terrenos e valorização da região.

CRI GSFI (20G0800227)



Devedor: GSFI
Taxa de Emissão: IPCA + 5,00%
LTV: 54%
Rating: A-
Vencimento: 19/07/2032

A operação é lastreada pelos recebíveis dos Shoppings: Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium SP, Salvador, Brasília e Rio, Shopping Bonsucesso e Unimart Shopping Campinas, todos administrados pela General Shopping. As garantias envolvem a alienação fiduciária dos imóveis e os recebíveis dos mesmos.

CRI CM Shopping Boa Vista (20F0734290)



Devedor: Grupo CM
Taxa de Emissão: IPCA + 7,25%
LTV: 30%
Rating: -
Vencimento: 20/06/2032

A operação é lastreada no maduro Shopping Boa Vista de mais de 13,6 mil m² localizado numa movimentada região de Recife-PE. Além do ativo o lastro também conta com Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do grupo CM, Fundo de reserva com 4 PMTs, aval das empresas do grupo e sócios.

CRI Apogee Corporate (20G0000001)



Devedor: Banco Original
Taxa de Emissão: CDI + 3,40%
LTV: 39,6%
Rating: -
Vencimento: 14/09/2029

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

CRI - Descritivos

CRI Vinci Logística (19A0093844)



Devedor: Vinci
Taxa de Emissão: IPCA + 7,5%
LTV: 50,7%
Rating: A+
Vencimento: 16/01/2031

A operação é lastreada por contratos de locações atípicos entre o Fundo de Investimentos Imobiliários Vinci Logístico e cinco empresas, incluindo a Netshoes e a Privalia. A operação consiste em dois ativos localizados na Rodovia Fernão Dias – SP.

CRI Pillar (15C0088187)



Devedor: Pillar
Taxa de Emissão: IGPD I + 12,68%
LTV: 80,3%
Rating: A
Vencimento: 10/05/2021

A operação é lastreada pelos recebíveis do empreendimento Portal dos Ipês III, localizado em Cajamar – SP. As garantias incluem as hipotecas dos lotes e a fiança dos sócios.

CRI Berrini One (19H0204332)



Devedor: HRDI
Taxa de Emissão: IGPD I + 7,5%
LTV: 59,1%
Rating: -
Vencimento: 22/12/2032

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

CRI AGV / Swiss Park (13C0041677)



Devedor: AGV / Swiss Park
Taxa de Emissão: IGPD I + 14,8%
LTV: 81,9%
Rating: BBB+
Vencimento: 28/02/2025

A Swiss Park é uma incorporadora com mais de 40 anos de atuação no mercado imobiliário. A operação é lastreada pelos recebíveis de três empreendimentos localizados em Campinas, Brasília e Manaus. As garantias incluem os imóveis, o overcollateral e o aval dos sócios.

CRI - Descritivos

CRI You Inc (19I0329899)



Devedor: YOU
Taxa de Emissão: CDI + 4,0%
LTV: -
Rating: -
Vencimento: 27/09/2023

A operação é uma dívida corporativa com garantias das ações da YOU Inc detidas pelo fiador, Abrão Muskat, além de cotas de determinadas SPes.

CRI Jaraguá do Sul (13F0056986)



Devedor: Grupo Tenco
Taxa de Emissão: IPCA + 9,0%
LTV: 30,2%
Rating: -
Vencimento: 05/06/2023

O Grupo Tenco é a maior empresa de shopping centers em cidades do interior no Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis dos contratos de locação do Shopping Jaraguá do Sul – SC. Além disso, tem o imóvel como garantia e o aval do Grupo Tenco.

CRI Vitacon (19I0739560)



Devedor: Vitacon Participações
Taxa de Emissão: CDI + 2,0%
LTV: 75,8%
Rating: -
Vencimento: 18/09/2029

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

CRI Gincó (14G0401387)



Devedor: Gincó
Taxa de Emissão: IGP-M + 6,25%
LTV: 109,2%
Rating: A-
Vencimento: 18/09/2024

A operação é lastreada por recebíveis de empreendimentos performados desenvolvidos pela loteadora Gincó.

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

CRI - Descritivos

CRI Shopping Sul (13D0463613 e 13D0463614)



Devedor: Shopping Sul
Taxa de Emissão: CDI + 4,25%
LTV: 7,65%
Rating: -
Vencimento: 14/07/2023

O Shopping Sul está localizado em Valparaíso de Goiás – GO, foi inaugurado em 1993 e possui mais de 130 lojas. A operação é lastreada pelos recebíveis do imóvel.

CRI GSP Loteamentos (11D0025379)



Devedor: GSP Loteamentos
Taxa de Emissão: IPCA + 10,5%
LTV: 47,2%
Rating: A-
Vencimento: 18/11/2021

A GSP Loteamentos já lançou mais de 150 loteamentos em mais de 60 cidades brasileiras. A operação é lastreada em dois loteamentos já concluídos em Sorocaba (SP) e Ourinhos (SP). As garantias incluem o aval da empresa, os recebíveis e um fundo de reserva.

CRI BTG Malls (19H0000001)



Devedor: FII BTG Malls
Taxa de Emissão: CDI + 1,5%
LTV: 28%
Rating: -
Vencimento: 20/08/2031

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

CRI Refrescos Bandeirantes (18L1299235)



Devedor: Refrescos Bandeirantes
Taxa de Emissão: IPCA + 8,8%
LTV: N/A
Rating: -
Vencimento: 20/12/2024

A Refrescos Bandeirantes produz, distribui e vende de forma exclusiva para a sua área de atendimento, os refrigerantes da Coca-Cola Brasil, além dos sucos Del Valle Frut e Del Valle Fresh. A operação tem o aval cruzado de todas as empresas do cluster de bebidas.

CRI - Descritivos

CRI Colorado (14E0026716)



Devedor: Colorado
Taxa de Emissão: IPCA + 9,25%
LTV: 67,3%
Rating: AA-
Vencimento: 01/02/2024

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 Helbor (18E0913224)



Devedor: Helbor
Taxa de Emissão: CDI + 3,00%
LTV: 65%
Rating: -
Vencimento: 17/05/2022

A operação é lastreada por imóveis prontos da incorporadora Helbor, todos localizados no Estado de São Paulo. As amortizações são feitas por regime de caixa ("cash sweep"), no qual o excedente das vendas dos imóveis são utilizados para amortizações extraordinárias. A operação possui o aval da Helbor.

CRI Colorado (17B0048622)



Devedor: Colorado
Taxa de Emissão: IPCA + 23,06%
LTV: 71,2%
Rating: -
Vencimento: 20/09/2025

A Colorado é uma empresa especializada na construção de loteamentos residenciais na Região Nordeste do Brasil. A operação é lastreada em quatro empreendimentos logísticos no Nordeste (SE, PE e AL). Todos os ativos estão com as obras concluídas e são garantias. Há ainda a fiança do devedor e do acionista (Cipasa).

CRI Cipasa (13L0048356)



Devedor: Cipasa
Taxa de Emissão: IGPM + 9,5%
LTV: 117,4%
Rating: -
Vencimento: 19/12/2023

A Cipasa Empreendimentos é uma das maiores desenvolvedoras de projetos urbanos no Brasil. A operação é lastreada pelos recebíveis de 14 empreendimentos, sendo que a maioria está localizada em São Paulo. As garantias incluem os recebíveis dos projetos e o aval da empresa.

CRI - Descritivos

CRI Gran Viver (15H0123006)



Devedor: Gran Viver
Taxa de Emissão: IPCA + 10,5%
LTV: 156,36%
Rating: BBB
Vencimento: 05/08/2025

A operação é lastreada por 26 empreendimentos residenciais já concluídos e localizados em MG. Atualmente, 85% das unidades já foram vendidas.

CRI Damha Urbanizadora (15F0600033)



Devedor: Damha Urbanizadora
Taxa de Emissão: CDI + 8,5%
LTV: 107,3%
Rating: BB
Vencimento: 12/05/2023

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

CRI Urbplan (12F0028370 e 12J0017777)



Devedor: Urbplan
Taxa de Emissão: IPCA + 8,75% e IPCA + 9,0%
LTV: N/A
Rating: -
Vencimento: 6/15/2026 e 10/10/2021

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

CRI PDG Realty (14I0055096)



Devedor: PDG Realty
Taxa de Emissão: CDI + 6,0%
LTV: N/A
Rating: -
Vencimento: 27/12/2016

A empresa se encontra em recuperação judicial. Apesar disso, o crédito foi classificado como inteiramente extraconcursal, por conta das garantias reais, que estão sendo vendidas gradualmente. O crédito está marcado a 0% do par.

CRI - Descritivos

CRI Esser (14K0085164)



Devedor: Esser

Taxa de Emissão: CDI + 6,0%

LTV: N/A

Rating: -

Vencimento: 23/06/2020

Crédito vencido, com ação de execução ajuizada e bens penhorados. O crédito está marcado a 0% do par.

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



Ativos (% PRTS11): SC B. Gonçalves (100% em 5 lojas), Shopping Germânia (100%)

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

- Shopping Germânia: localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m² de ABL
- Shopping Bento Gonçalves: localizado em Bento Gonçalves-RS
- Gravataí Shopping Center: localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m² de ABL
- Shopping Lajeado: localizado em Lajeado-RS com 19 mil m² de ABL

Glossário – Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

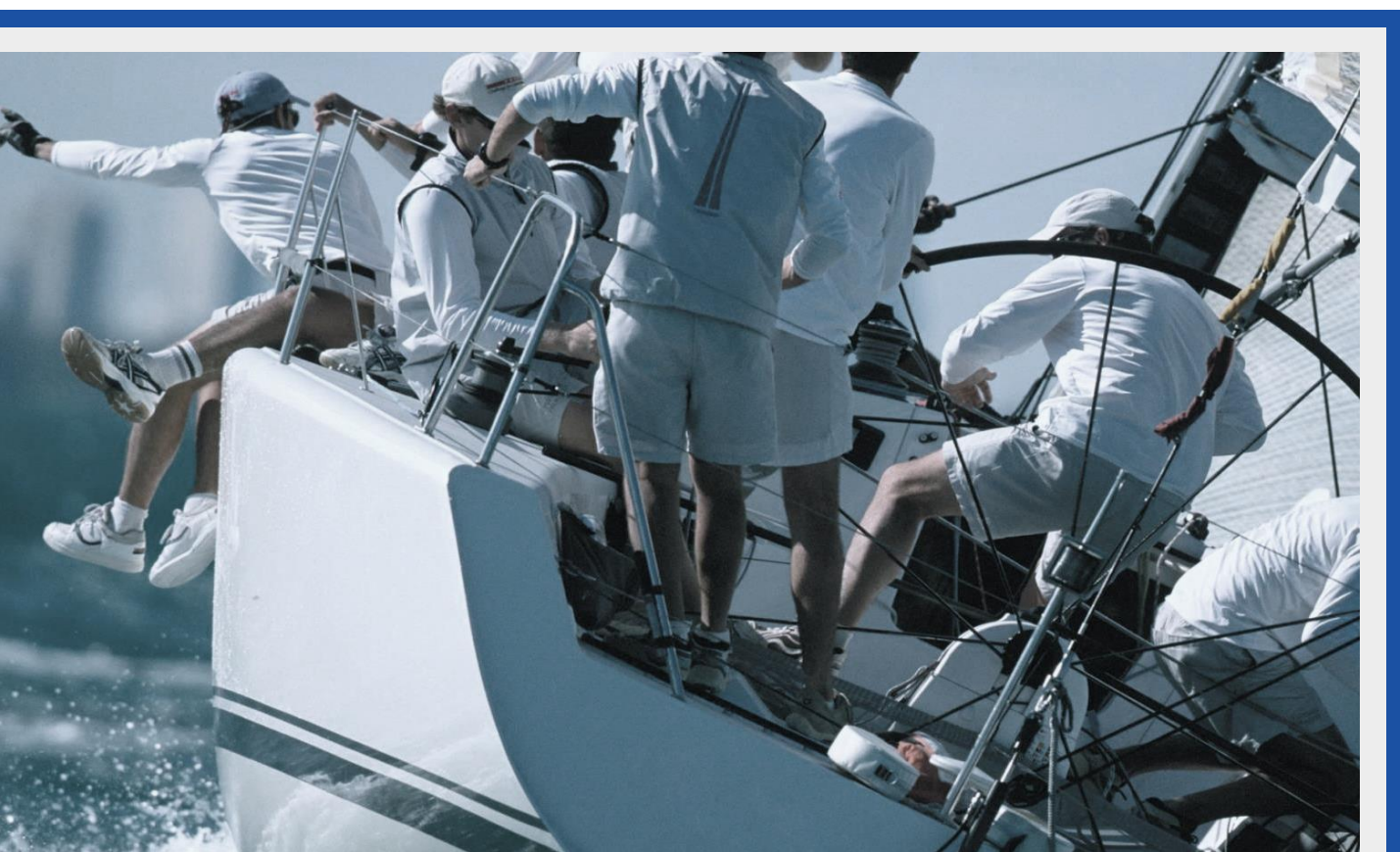
Termos	Descrição
BARI11	Barigui
BRCR11	BC Fund
BTCR11	BTG Crédito Imobiliário
BTLG11	BTG Logística FII
CVBI11	Crédito VBI
FEXC11	BTG Fundo de CRI
FLCR13	Faria Lima Capital Recebíveis Imobiliários I
GALG11	Guardian Logística FII
HBRH11	Multi Renda Urbana FII
HGLG11	CSHG Logístico
HGRU11	CSHG Renda Urbana
HSAF11	HSI Securities
HSML11	HSI Mall
JPPA11	JPP Allocation Mogno
LFTT11	Loft FII II
MCCI11	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários
MGCR11	Mogno Capital Recebíveis Imobiliários
PATC11	Pátria Edifícios Corporativos FII
PLCR11	Plural Recebíveis
PORD11	Polo Recebíveis Imobiliários FII
PRTS11	Multi Properties FII
PVBI11	VBI Prime Properties
QAGR11	Quasar Agro FII
RBBV11	JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista
RBIV11	RB CRI IV
RBRR11	RBR Rendimento High Grade FII
RBVO11	Rio Bravo Crédito Imobiliário II FII
RDPD11	Renda de Papéis II
RNDP11	BB Renda de Papéis
SADI11	Santander CRI
SDIL11	SDI Logística
SHOP11	Multi Shoppings FII
TEPP11	Tellus Properties FII
TRXB11	TRX Real Estate II FII
TRXF11	TRX Real Estate FII
VGIR11	Valora Renda Imobiliária
VILG11	Vinci Logístico
VINO11	Vinci Offices
VISC11	Vinci Shopping FII
VOTS11	Votorantim Securities Master
VSEC11	Votorantim Securities
VVPR11	V2 Properties FII
XPCI11	XP CI

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 ²) 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 S/A

Rua Taváres Cabral, 102 - 6º andar – Pinheiros, São Paulo/SP -
Brasil | CEP: 05423-030
Telefone: +55 (11) 2853-8888
E-mail: capitania@capitania.net

