



RELATÓRIO MENSAL FEVEREIRO 2018

CAPITÂNIA SECURITIES II FII – CPTS11B

Nova Seção – Resultado Por Ativo

Código	Ativo	Amortização	Volume	Indexador	Taxa de Aquisição	Juros	Amortização	Resultado Caixa Mensal	Resultado Caixa Não Mensal	Resultado Mensal Não Caixa	Resultado Semestral Acumulado Não Caixa	Resultado Total
-	Sulamérica Excelance FIRF	-	7,962,485	-	-	20,191	0	0	20,191	25,178	17,058	45,369
2317416UN1	FII Multi Shoppings	-	6,034,806	-	-	0	0	0	0	0	0	0
2441416MUL	FII Multi Properties	-	1,398,169	-	-	0	0	0	0	0	0	0
16L0000002	CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	Trimestral	5,392,023	IPCA +	10.51%	0	0	0	0	60,398	136,291	60,398
17C2574153	CRI GSB Habitasec 80S 1E	Mensal	6,831,320	IPCA +	8.50%	39,036	49,966	69,441	0	0	0	69,441
14I0055096	CRI PDG Sec 25S 1E	Mensal	2,502,961	CDI +	5.20%	0	0	0	0	0	0	0
12J0017777	CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	Mensal	1,569,170	IPCA +	11.66%	11,777	0	19,005	0	0	0	19,005
12F0028370	CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	Mensal	1,579,397	IPCA +	11.17%	11,959	(764)	11,195	0	0	0	11,195
13C0041672	CRI AGV Ápice 4S 1E	Mensal	5,472,665	IGPDI +	8.36%	35,263	90,393	194,787	0	0	0	194,787
13C0041677	CRI AGV Ápice 5S 1E	Mensal	1,431,183	IGPDI +	14.80%	16,367	23,334	63,910	0	0	0	63,910
13F0045984	CRI GSB Habitasec 27S 1E	Mensal	5,729,019	IPCA +	8.05%	33,492	51,846	52,212	0	0	0	52,212
14G0093068	CRI Mota Machado Ápice 23S 1E	Mensal	2,216,842	CDI +	5.46%	25,225	441,320	25,225	0	0	0	25,225
14K0085164	CRI Esser Habitasec 41S 1E	Mensal	3,332,329	CDI +	6.14%	0	0	0	0	0	0	0
15C0088187	CRI Pillar Habitasec 52S 1E	Mensal	4,153,729	IGPDI +	11.89%	42,116	158,092	62,254	0	0	0	62,254
15F0600033	CRI Damha Ápice 60S 1E	Mensal	4,865,514	CDI +	8.52%	61,852	43,131	61,852	0	0	0	61,852
13L0048356	CRI Cipasa Gaia 63S 4E	Mensal	4,398,427	IGPM +	11.00%	34,823	48,990	70,524	0	0	0	70,524
15H0123006	CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	Mensal	5,784,881	IPCA +	12.28%	58,791	86,722	40,886	0	0	0	40,886
13D0463613	CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	Mensal	3,185,027	CDI +	4.25%	27,868	65,177	27,868	0	0	0	27,868
16J0799248	CRI MRV Ápice 79S 1E	Trimestral	3,029,704	CDI +	2.03%	0	0	0	0	18,354	18,354	18,354
17E0851336	CRI Helbor Habitasec 84S 1E	Mensal	5,307,808	CDI +	2.00%	38,662	165,959	38,662	0	0	0	38,662
17B0048622	CRI Colorado SCCI 33S	Mensal	1,759,468	IPCA +	22.97%	27,749	13,890	30,454	0	0	0	30,454
11D0025379	CRI GSP Gaia 27S 4E	Mensal	4,925,890	IPCA +	10.18%	42,091	150,745	56,053	0	0	0	56,053
16L0178106	CRI Direcional BS 379S 1E	Trimestral	5,071,510	CDI +	0.70%	0	0	0	0	26,010	58,328	26,010
17H0164854	CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E	Mensal	3,645,382	IPCA +	6.52%	18,684	22,462	29,086	0	0	0	29,086
17E0840314	CRI Direcional NovaSec 25S 1E	Bullet	597,703	CDI +	1.20%	0	0	0	0	3,277	7,340	3,277
17K0161325	CRI Ribeira Vert 2S 1E	Mensal	3,296,642	IPCA +	8.03%	21,235	15,924	27,840	0	0	0	27,840
						567,179	1,427,188	881,255	20,191	133,218	237,371	1,034,663

Para melhor entendimento:

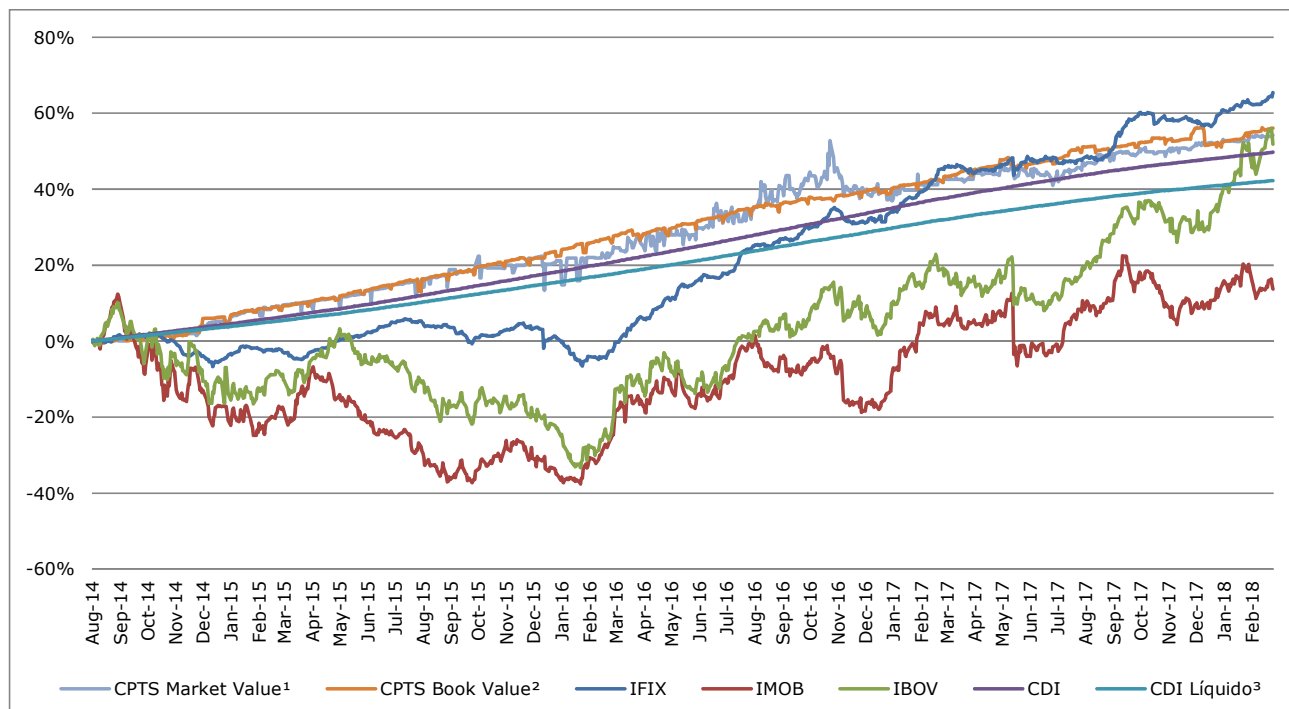
- ✓ Volume = Volume na taxa média ponderada de aquisição
- ✓ Taxa de Aquisição = Taxa média ponderada de aquisição
- ✓ Juros = Juros recebidos no mês
- ✓ Amortização = Amortização recebida no mês
- ✓ Resultado Caixa Mensal = Resultado do mês efetivamente recebido no mês
- ✓ Resultado Caixa Não Mensal = Resultado de ativos que não possuem pagamento mensal efetivamente recebidos no mês
- ✓ Resultado Mensal Não Caixa = Resultado Mensal que não foi efetivamente recebido no mês
- ✓ Resultado Total = Resultado Caixa e Não Caixa dos Ativos

Mini DRE 1	Jan-18	Feb-18	Acumulado
Resultado Ativos Caixa	904,114	901,446	1,805,560
Despesas	(94,156)	(149,775)	(243,931)
Resultado FII Caixa	809,958	751,671	1,561,628
Distribuição	720,000	700,000	1,420,000
Resultado FII Caixa / Cota	0.81	0.75	1.56
Distribuição / Cota	0.72	0.70	1.42
Reserva Resultado Caixa	89,958	51,671	141,628
Reserva Resultado Caixa / Cota	0.09	0.05	0.14

Mini DRE 2	Jan-18	Feb-18	Acumulado
Resultado Ativos Total	1,028,459	1,034,663	2,063,122
Despesas	(94,156)	(149,775)	(243,931)
Resultado FII Total	934,302	884,888	1,819,191
Distribuição	720,000	700,000	1,420,000
Resultado FII Total / Cota	0.93	0.88	1.82
Distribuição / Cota	0.72	0.70	1.42
Reserva Resultado Total / Cota	214,302	184,888	399,191
Reserva Resultado Total / Cota	0.21	0.18	0.40

No primeiro demonstrativo, considera-se apenas o resultado dos ativos efetivamente recebidos no mês e as despesas do fundo. No segundo, considera-se o resultado total, mesmo não efetivamente recebido.

Fundo	Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII
Código de Negociação	CPTS11B
Código ISIN	BRCPTSCTF004
Objetivo do Fundo	Buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário e indicados como ativos-alvo, observados os fatores de risco inerentes ao fundo.
Formato do Fundo	Fundo de Investimento Imobiliário registrado na CVM sob os termos da Instrução CVM n.º 472
Montante Distribuído na 1ª Oferta de Cotas	R\$ 50 milhões
Montante Distribuído na 2ª Oferta de Cotas	R\$ 50 milhões
Cotas Emitidas na 1ª Oferta de Cotas	500,000
Cotas Emitidas na 2ª Oferta de Cotas	500,000
Valor Inicial da Cota (R\$)	100,00
Início do Fundo	8-May-14
Prazo de Duração do Fundo	Indeterminado
Frequência de Distribuição dos Rendimentos	Mensal
Taxa de Administração e Gestão	1.05% a.a.
Taxa de Performance	Não há
Público Alvo do Fundo	Investidores qualificados
Regime de Colocação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo	Oferta pública registrada na CVM sob os termos da Instrução CVM n.º 400
Regime de Colocação da 2ª Oferta de Cotas do Fundo	Oferta pública registrada na CVM sob os termos da Instrução CVM n.º 476
Local de Negociação das Cotas do Fundo no Mercado Secundário	BM&FBOVESPA
Administrador	BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.
Distribuidor	BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S.A.
Custodiante	Banco Bradesco
Gestor	Capitânia S/A

RENTABILIDADE ACUMULADA – CPTS11B x Benchmarks


¹ Preço de Mercado ajustado por distribuição

² Cota Patrimonial ajustada por distribuição

³ Considera IR de 15% sobre rendimento

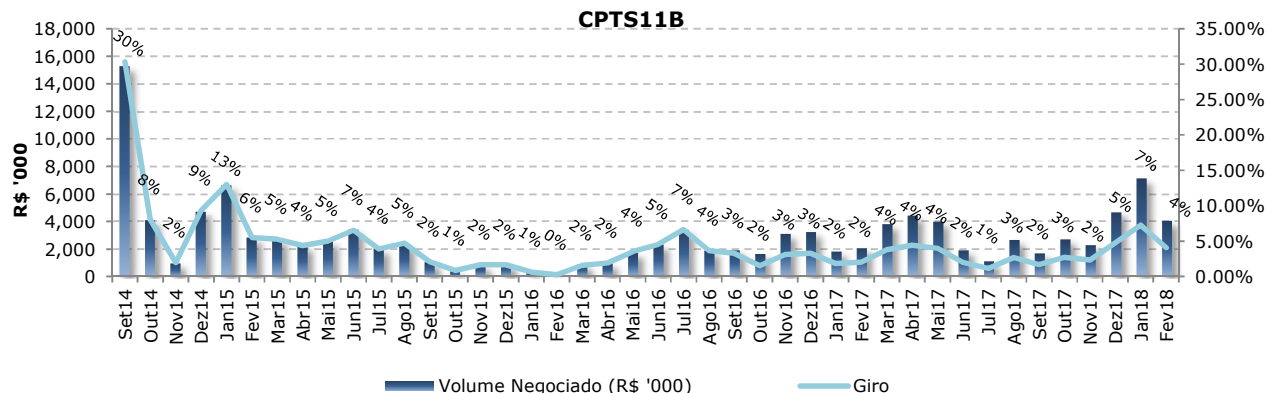
CPTS11B – Tabela de Performance

Data	Dividendo (R\$/Cota)	Cota Patrimonial (R\$) ¹	Preço Mercado (R\$) ¹	CDI	Cota de Emissão			Preço de Mercado		
					DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³	DY ²	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado ³
Sep-14	0.69	100.53	100.90	0.90%	0.68%	75.81%	89.19%	0.68%	75.54%	88.86%
Oct-14	0.74	100.07	100.95	0.94%	0.74%	78.70%	92.59%	0.74%	78.01%	91.78%
Nov-14	1.60	101.02	100.00	0.84%	1.58%	189.04%	222.40%	1.60%	190.96%	224.66%
Dec-14	2.45	100.95	102.25	0.95%	2.42%	254.18%	299.03%	2.39%	250.94%	295.22%
Jan-15	0.63	101.96	102.45	0.93%	0.62%	66.62%	78.37%	0.61%	66.30%	78.00%
Feb-15	1.00	101.95	102.85	0.82%	0.98%	119.83%	140.98%	0.97%	118.79%	139.75%
Mar-15	0.96	101.84	102.95	1.03%	0.94%	91.14%	107.23%	0.93%	90.16%	106.07%
Apr-15	0.71	102.35	102.95	0.95%	0.69%	73.42%	86.37%	0.69%	72.99%	85.87%
May-15	0.77	103.23	103.15	0.98%	0.74%	75.56%	88.89%	0.74%	75.62%	88.96%
Jun-15	0.83	103.72	103.89	1.06%	0.80%	75.21%	88.48%	0.80%	75.08%	88.34%
Jul-15	3.00	102.24	104.65	1.18%	2.93%	249.59%	293.64%	2.87%	243.85%	286.88%
Aug-15	1.20	102.02	100.15	1.11%	1.18%	106.21%	124.95%	1.20%	108.19%	127.28%
Sep-15	1.20	101.89	103.00	1.11%	1.18%	106.34%	125.11%	1.17%	105.20%	123.76%
Oct-15	1.20	103.58	102.23	1.11%	1.16%	104.59%	123.05%	1.17%	105.97%	124.67%
Nov-15	1.20	101.81	103.30	1.06%	1.18%	111.70%	131.41%	1.16%	110.09%	129.52%
Dec-15	1.20	102.46	101.50	1.16%	1.17%	100.85%	118.65%	1.18%	101.81%	119.77%
Jan-16	2.00	102.08	100.90	1.05%	1.96%	185.71%	218.48%	1.98%	187.89%	221.05%
Feb-16	1.30	102.20	100.00	1.00%	1.27%	127.01%	149.43%	1.30%	129.81%	152.71%
Mar-16	1.20	101.48	102.00	1.16%	1.18%	101.90%	119.88%	1.18%	101.37%	119.26%
Apr-16	1.30	101.88	101.50	1.05%	1.28%	121.01%	142.37%	1.28%	121.46%	142.90%
May-16	1.40	102.51	100.00	1.11%	1.37%	123.32%	145.08%	1.40%	126.41%	148.72%
Jun-16	1.30	102.48	102.50	1.16%	1.27%	109.30%	128.59%	1.27%	109.29%	128.57%
Jul-16	1.30	102.75	101.97	1.11%	1.27%	114.24%	134.40%	1.27%	115.12%	135.43%
Aug-16	1.30	101.00	104.50	1.21%	1.29%	106.05%	124.77%	1.24%	102.51%	120.60%
Sep-16	1.25	102.10	105.99	1.11%	1.22%	110.54%	130.05%	1.18%	106.49%	125.28%
Oct-16	0.81	100.47	108.73	1.05%	0.81%	76.90%	90.47%	0.74%	71.06%	83.60%
Nov-16	0.90	100.46	100.41	1.04%	0.90%	86.41%	101.65%	0.90%	86.44%	101.70%
Dec-16	0.85	100.03	99.00	1.12%	0.85%	75.69%	89.05%	0.86%	76.48%	89.98%
Jan-17	1.00	100.16	100.00	1.09%	1.00%	91.83%	108.03%	1.00%	91.98%	108.21%
Feb-17	1.05	101.00	101.00	0.86%	1.04%	120.35%	141.58%	1.04%	120.35%	141.59%
Mar-17	1.10	100.69	100.00	1.05%	1.09%	104.00%	122.35%	1.10%	104.72%	123.20%
Apr-17	1.00	101.32	100.00	0.79%	0.99%	125.69%	147.87%	1.00%	127.34%	149.81%
May-17	0.70	100.10	99.49	0.93%	0.70%	75.55%	88.89%	0.70%	76.02%	89.43%
Jun-17	0.80	99.95	96.15	0.81%	0.80%	99.04%	116.52%	0.83%	102.96%	121.13%
Jul-17	0.85	101.24	98.49	0.80%	0.84%	105.34%	123.93%	0.86%	108.28%	127.39%
Ago-17	0.72	101.42	99.52	0.80%	0.72%	89.84%	105.69%	0.72%	90.27%	106.20%
Sep-17	0.72	100.59	99.07	0.64%	0.72%	112.63%	132.51%	0.73%	113.76%	133.83%
Oct-17	0.75	100.73	98.99	0.65%	0.75%	116.11%	136.60%	0.76%	117.30%	138.00%
Nov-17	0.85	100.52	98.90	0.57%	0.85%	149.12%	175.44%	0.86%	150.78%	177.39%
Dec-17	0.72	98.40	98.98	0.54%	0.72%	133.33%	156.86%	0.73%	134.71%	158.48%
Jan-18	0.72	98.62	98.60	0.58%	0.72%	124.14%	146.04%	0.73%	125.90%	148.12%
Feb-18	0.70	99.40	98.78	0.47%	0.70%	150.26%	176.78%	0.71%	152.10%	178.94%

¹ Ex-dividendo

² Dividend Yield

³ Gross Up (IR @ 15%)

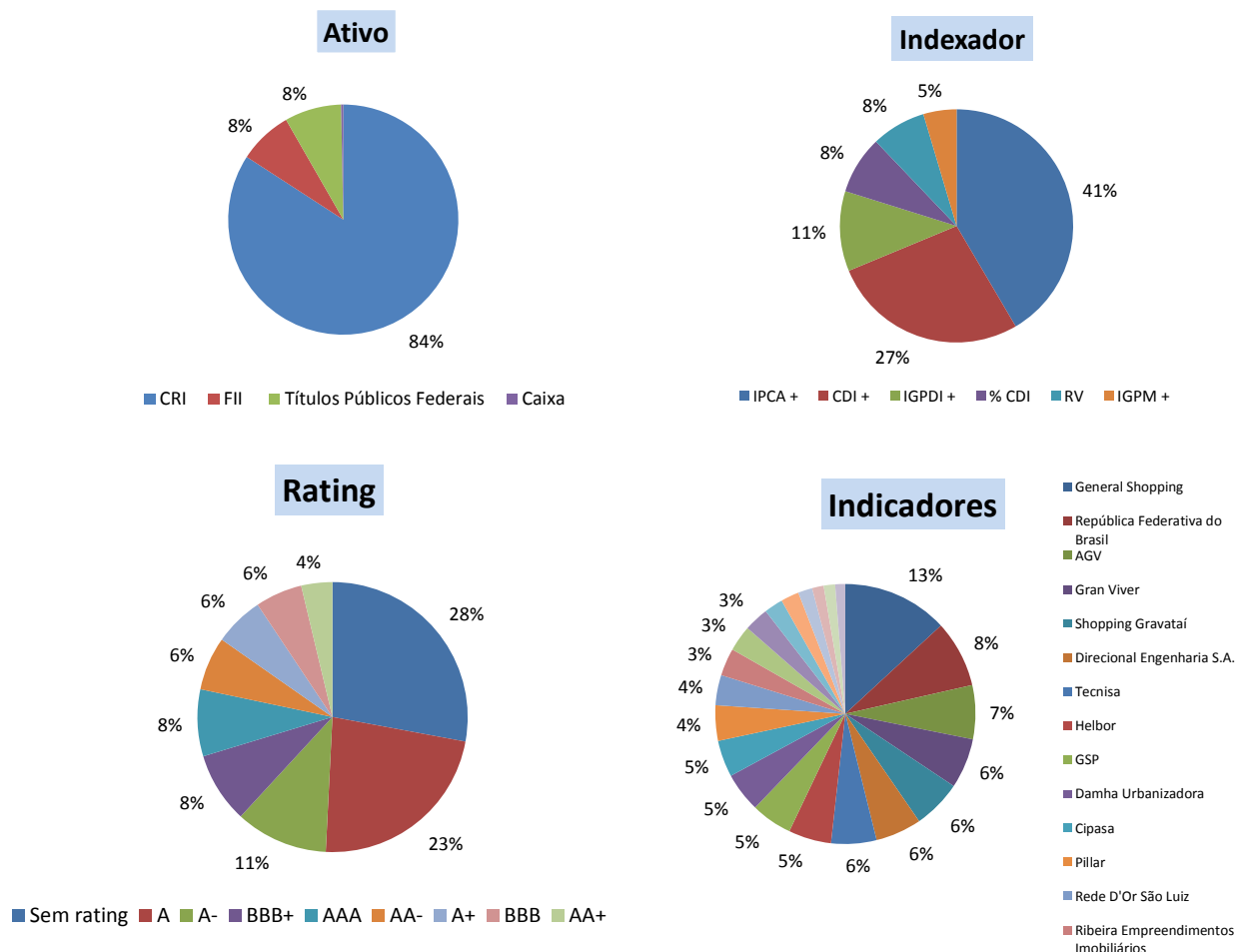
CPTS11B – Liquidez


RELATÓRIO MENSAL FEVEREIRO 2018

CAPITÂNIA SECURITIES II FII – CPTS11B

Ativo	Produto	Lastro	Tomador	Rating	Agência	Indexador	Emissão	Volume	% PL	Duration	Spread (CDI+)	Spread (IPCA +)
Sulamérica Exclusive FIRF DI	TPF	Caixa	Brasil	AAA	S&P	% CDI	99.00%	7,964,382.31	8.01%	0.00	0.00%	0.00%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	BBB+	Liberum	IPCA +	6.5%	7,061,737.36	7.10%	3.89	3.78%	7.62%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	A	Liberum	IPCA +	13.00%	6,178,257.02	6.22%	2.65	5.84%	9.30%
FII Multi Shoppings	FII - CRI	Shopping Center	Shopping Gravataí	-	-	RV	0.00%	6,034,806.18	6.07%	1.00	0.00%	0.00%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	5,978,047.04	6.01%	3.41	3.03%	6.70%
CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	CRI	Residencial	Tecnisa	BBB	Fitch	IPCA +	10.50%	5,595,784.12	5.63%	1.71	4.81%	8.05%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	A+	Liberum	CDI +	1.80%	5,302,244.96	5.33%	1.25	2.09%	5.19%
CRI AGV Ápice 4S 1E	CRI	Loteamento	AGV	A	Fitch	IGPDI +	8.00%	5,273,250.15	5.31%	2.22	6.85%	10.43%
CRI Direcional Brazilian Sec. 379S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	-	-	CDI +	0.70%	5,071,510.12	5.10%	0.70	1.23%	0.70%
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	A-	Austin	IPCA +	10.50%	5,059,895.28	5.09%	1.40	4.84%	8.01%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	A	Liberum	CDI +	8.50%	4,871,306.22	4.90%	1.51	8.44%	11.72%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	-	-	IGPM +	9.50%	4,546,565.18	4.57%	2.66	6.17%	9.76%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	A	Liberum	IGPDI +	12.68%	4,343,327.40	4.37%	1.41	5.81%	9.05%
CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E	CRI	Hospitalar	Rede D'Or São Luiz	AA+	Fitch	IPCA +	6.35%	3,736,700.94	3.76%	4.54	1.78%	5.62%
CRI Ribeira Vert 2S 1E	CRI	Logística	Ribeira	AA-	SR Rating	IPCA +	8.06%	3,394,829.04	3.42%	4.57	3.08%	7.11%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	-	-	CDI +	4.25%	3,185,026.79	3.20%	2.41	4.25%	7.73%
CRI MRV Ápice 79S 1E	CRI	Residencial	MRV	AA-	Fitch	CDI +	1.60%	3,029,729.37	3.05%	0.35	2.03%	5.15%
CRI Mota Machado Ápice 23S 1E	CRI	Residencial	Mota Machado	A	SR Rating	CDI +	5.45%	2,216,901.58	2.23%	0.20	5.45%	8.61%
CRI Colorado SCCI 33S	CRI	Loteamento	Colorado	-	-	IPCA +	23.06%	1,757,257.66	1.77%	2.49	18.83%	23.03%
FII Multi Properties	FII - CRI	Shopping Center	Multi Properties	-	-	RV	0.00%	1,433,846.87	1.44%	1.00	0.00%	0.00%
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	-	-	CDI +	6.00%	1,414,441.71	1.42%	0.63	0.00%	0.00%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	BBB+	Fitch	IGPDI +	14.80%	1,377,343.92	1.39%	2.00	13.57%	17.32%
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG Realty	-	-	CDI +	6.00%	1,261,427.92	1.27%	0.42	0.00%	0.00%
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	8.75%	1,201,151.74	1.21%	2.28	16.16%	20.29%
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	9.00%	1,148,747.96	1.16%	1.25	28.07%	32.02%
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	A+	S&P	CDI +	0.90%	599,497.72	0.60%	1.51	1.00%	4.14%
Saldo em Tesouraria	Caixa	Clean	Brasil	-	-	-	-	279,513.30	0.28%	0.00	0.00%	0.00%
				A+				99,317,529.86		1.95	4.28%¹	7.34%¹

¹ Cálculo exclui os ativos CRI Esser Habitasec 41S 1E, CRI PDG Sec 25S 1E, FII Multi Properties e FII Multi Shoppings.

Gráficos de Concentração¹


A carteira fechou o mês com 41% de ativos indexados ao IPCA, 35% indexados ao CDI, 11% indexados a IGPDI, 8% indexados ao IFIX e 5% em IGPM.

A carteira encerrou o mês com alocação de 84% em CRIs, 8% em FIIs e 8% em títulos públicos federais. A gestora continua prospectando novas operações, sendo que algumas estão em fase bastante avançada.

Em relação aos ratings dos CRIs, a maior concentração da carteira é "BBB+". O rating ponderado da carteira é "A+".

Em relação aos tomadores de recursos, as maiores exposições são General Shopping, Gran Viver, Tecnisa e Helbor.

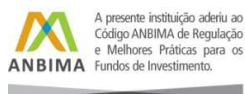
CPTS11B – Distribuição de Rendimentos

No mês de fevereiro, foram distribuídos R\$ 0,70 por cota. Desde seu início, em 05 de agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 13,55%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 45,94 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado² a R\$ 98,79.

Essa rentabilidade de 13,55% a.a. é equivalente a 113,0% do CDI ou 133,0% do retorno do CDI Líquido²

¹ Data-base: 28/02/2018

A Capitânia S/A não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. Ao investidor é recomendada leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento antes de aplicar seus recursos. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os fundos de ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com riscos daí decorrentes. Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extraconjugal dos emissores responsáveis pelos ativos. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos



GESTOR: Capitânia S/A | Rua Tavares Cabral, 102, 6º andar, São Paulo - SP | Telefone: (11) 2853-8873 | www.capitania.net

ADMINISTRADOR: BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A | Av. Presidente Wilson, 231, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 3219-2500 Fax: (21) 3974-2501 | www.bnymellon.com.br/sf

SAC: sac@bnymellon.com.br ou (21)3219-2600, (11) 3050-8010, 0800 725 3219 | Ouvidoria: ouvidoria@bnymellon.com.br ou 0800 725 321

² Já ajustado pela incidência do imposto de renda de 15%.