



**CAPITÂNIA**

RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

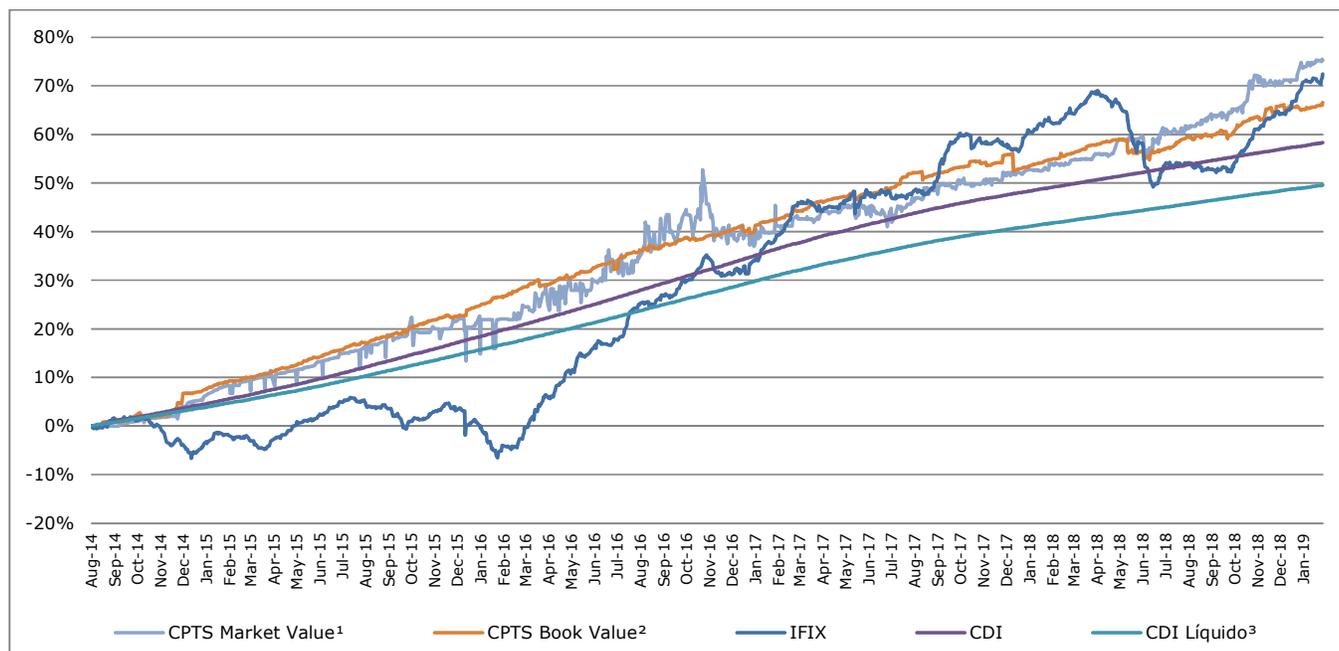
**Update Nova Emissão**

No final de novembro de 2018 o fundo Capitânia Securities II FII concluiu sua 3ª emissão de cotas, captando um volume de aproximadamente R\$ 58 milhões. Apesar de um cenário mais desafiador em termos de competição pelos bons “deals” do mercado, acreditamos que estamos bem posicionados para este novo desafio. São 11 anos investindo em dívidas do segmento imobiliário que nos trouxeram um bom conhecimento das diferentes estruturas de CRI e um excelente acesso aos tomadores de crédito. Somado a isto, entendemos que hoje temos uma escala ideal para oferecer boas soluções aos tomadores na medida em que conseguimos desembolsar mais de R\$ 100 milhões em um único caso. A gestora virou o ano com aproximadamente R\$ 5,5 bilhões sob gestão. Desta forma, será cada vez mais frequente o fundo deter operações sindicalizadas e *private placements*.

Em dezembro e janeiro desembolsamos 16 CRIs, que totalizaram um volume de R\$ 53 milhões a um spread médio ponderado de 3.80%, em linha com a carteira existente do fundo. Desta forma, alocamos 100% dos recursos da emissão.

<b>CPTS11B - Aquisições em Dezembro de 2018</b>							
	<b>Ativo</b>	<b>CRI</b>	<b>Volume</b>	<b>Mercado</b>	<b>Taxa de Compra</b>	<b>Spread CDI</b>	<b>Spread IPCA</b>
1	18L1179520	CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	7,704,612	Primário	CDI + 1.36%	1.36%	5.10%
2	18L1300313	CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	7,875,949	Primário	IPCA + 7.02%	2.80%	7.02%
3	13F0045984	CRI GSB Habitasec 27S 1E	2,153,387	Secundário	IPCA + 6.88%	2.85%	6.88%
4	17K0161325	CRI Ribeira Vert 1S 2E	1,043,296	Secundário	IPCA + 6.81%	2.50%	6.81%
5	17E0851336	CRI Helbor Habitasec 84S 1E	1,002,326	Secundário	CDI + 1.79%	1.79%	5.60%
6	11D0025379	CRI GSP Gaia 27S 4E	2,766,075	Secundário	IPCA + 8.11%	4.24%	8.11%
7	14E0026716	CRI Colorado SCCI 1S 1E	1,063,747	Secundário	IPCA + 9.27%	5.11%	9.27%
8	17L0853948	CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	1,101,130	Secundário	IGPDI + 8.48%	4.29%	8.48%
9	17C2574153	CRI GSB Habitasec 80S 1E	903,329	Secundário	IPCA + 7.49%	3.33%	7.49%
10	13F0056986	CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	7,507,883	Secundário	IPCA + 11.16%	7.45%	11.16%
			<b>33,121,734</b>			<b>3.74%</b>	<b>7.68%</b>
<b>CPTS11B - Aquisições em Janeiro de 2019</b>							
	<b>Ativo</b>	<b>CRI</b>	<b>Volume</b>	<b>Mercado</b>	<b>Taxa de Compra</b>	<b>Spread CDI</b>	<b>Spread IPCA</b>
1	17L0735098	CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	1,294,571	Secundário	IPCA + 5.08%	1.59%	5.08%
2	18L1299235	CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	7,527,650	Primário	IPCA + 8.78%	5.39%	8.78%
3	17B0048606	CRI Colorado SCCI 32S 1E	1,269,334	Secundário	IPCA + 8.25%	4.83%	8.25%
4	11D0025379	CRI GSP Gaia 27S 4E	1,011,797	Secundário	IPCA + 6.49%	3.26%	6.49%
5	17K0161325	CRI Ribeira Vert 1S 2E	3,481,369	Secundário	IPCA + 6.39%	3.20%	6.39%
6	17L0853948	CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	338,925	Secundário	IGPDI + 8.47%	4.57%	8.47%
7	19A0093844	CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	12,280,000	Primário	IPCA + 7.5%	3.71%	7.50%
8	17E0840314	CRI Direcional NovaSec 25S 1E	1,442,810	Secundário	CDI + 0.28%	0.28%	2.94%
9	13D0463613	CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	921,907	Secundário	CDI + 4.25%	4.25%	7.25%
			<b>29,568,364</b>			<b>3.88%</b>	<b>7.37%</b>

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
Montante Distribuído na 4ª Oferta de Cotas	R\$ 58 milhões
Cotas Emitidas na 1ª Oferta de Cotas	500,000
Cotas Emitidas na 2ª Oferta de Cotas	500,000
Cotas Emitidas na 4ª Oferta de Cotas	577,825
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\$) <sup>1</sup>	Preço Mercado (R\$) <sup>1</sup>	CDI	Cota de Emissão			Preço de Mercado		
					DY <sup>2</sup>	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado <sup>3</sup>	DY <sup>2</sup>	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado <sup>3</sup>
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	98.79	0.47%	0.70%	150.26%	176.78%	0.71%	152.10%	178.94%
Mar-18	0.75	99.13	98.50	0.53%	0.75%	140.85%	165.70%	0.76%	142.99%	168.23%
Abr-18	0.80	99.78	99.49	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.38%	182.80%
May-18	0.70	96.67	99.55	0.52%	0.70%	135.26%	159.13%	0.70%	135.96%	159.95%
Jun-18	0.80	96.90	99.63	0.52%	0.80%	154.59%	181.87%	0.80%	155.16%	182.54%
Jul-18	0.85	96.73	98.95	1.23%	0.85%	69.05%	81.24%	0.86%	164.46%	193.48%
Aug-18	0.80	97.20	100.00	0.57%	0.80%	141.11%	166.01%	0.80%	153.16%	180.18%
Sep-18	0.78	95.58	99.91	0.47%	0.78%	166.63%	196.03%	0.78%	149.46%	175.84%
Oct-18	0.80	97.72	103.09	0.54%	0.80%	147.33%	173.33%	0.78%	148.57%	174.78%
Nov-18	0.80	97.54	101.91	0.49%	0.80%	162.09%	190.69%	0.79%	159.05%	187.12%
Dec-18	1.15	97.59	102.20	0.47%	1.15%	245.30%	288.58%	1.13%	240.01%	282.37%
Jan-19	0.65	96.85	102.76	0.57%	0.65%	114.48%	134.68%	0.63%	111.40%	131.06%

<sup>1</sup> Ex-dividendo

<sup>2</sup> Dividend Yield

<sup>3</sup> Gross Up (IR @ 15%)

No mês de Janeiro, foram distribuídos R\$ 0,65 por cota. Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 13,7%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 54,82 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/01/2019) a R\$ 102,76. Essa performance é equivalente a 145,7% do retorno do CDI Líquido<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Já ajustado pela incidência do imposto de renda de 15%.

**Resultado Por Ativo**

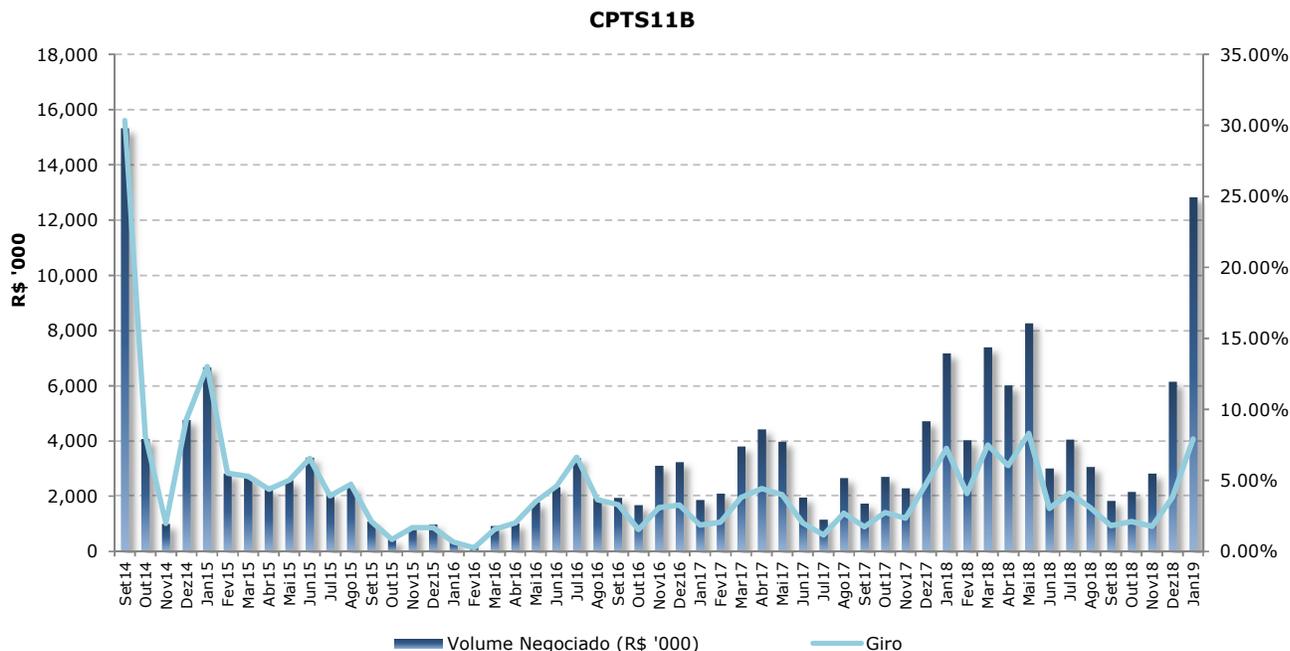
Código	Ativo	Amortização	Volume	Indexador	Taxa de Aquisição	Juros	Amortização	Resultado Caixa Mensal	Resultado Caixa Não Mensal	Resultado Mensal Não Caixa	Resultado Semestral Acumulado Não Caixa	Resultado Total
-	Sulamérica Exclusive	-	3,789,127	-	-	0	0	0	193,655	21,951	0	215,606
2317416UN1	FII Multi Shoppings	-	6,350,943	-	-	0	0	0	0	0	0	0
2441416MUL	FII Multi Properties	-	781,378	-	-	0	0	0	0	0	0	0
16L0000002	CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	Trimestral	3,968,288	IPCA +	10.51%	0	0	0	0	41,858	41,858	41,858
17C2574153	CRI GSB Habitasec 80S 1E	Mensal	7,470,769	IPCA +	8.50%	42,245	62,006	38,200	0	0	0	38,200
14I0055096	CRI PDG Sec 25S 1E	Mensal	2,332,372	CDI +	5.20%	0	0	0	0	0	0	0
12J0017777	CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	Mensal	1,665,815	IPCA +	11.66%	0	0	0	0	0	0	0
12F0028370	CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	Mensal	1,605,378	IPCA +	11.17%	0	0	0	0	0	0	0
13C0041672	CRI AGV Ápice 4S 1E	Mensal	4,512,533	IGPDI +	8.36%	29,803	88,648	(19,152)	0	0	0	(19,152)
13C0041677	CRI AGV Ápice 5S 1E	Mensal	1,271,536	IGPDI +	14.80%	14,986	24,792	879	0	0	0	879
13F0045384	CRI GSB Habitasec 27S 1E	Mensal	7,509,856	IPCA +	8.05%	43,482	79,390	63,322	0	0	0	63,322
14K0085164	CRI Esser Habitasec 41S 1E	Mensal	3,724,033	CDI +	6.14%	0	0	0	0	0	0	0
15C0088187	CRI Pillar Habitasec 52S 1E	Mensal	2,827,070	IGPDI +	11.89%	29,084	115,235	13,024	0	0	0	13,024
15F0600033	CRI Damha Ápice 60S 1E	Mensal	3,967,979	CDI +	8.52%	48,343	233,038	48,343	0	0	0	48,343
13L0048356	CRI Cipasa Gaia 63S 4E	Mensal	3,978,210	IGPM +	11.00%	31,606	55,039	6,101	0	0	0	6,101
15H0123006	CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	Mensal	5,197,498	IPCA +	12.28%	42,231	0	42,231	0	0	0	42,231
13D0463613	CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	Mensal	3,701,305	CDI +	4.25%	21,968	38,706	21,968	0	0	0	21,968
17E0851336	CRI Helbor Habitasec 84S 1E	Mensal	4,311,517	CDI +	2.00%	28,628	199,912	28,628	0	0	0	28,628
17B0048622	CRI Colorado SCCI 33S	Mensal	1,258,144	IPCA +	22.97%	20,601	60,115	25,056	0	0	0	25,056
11D0025379	CRI GSP Gaia 27S 4E	Mensal	6,909,241	IPCA +	10.18%	59,350	320,115	93,194	0	0	0	93,194
16L0178106	CRI Direcional Brazilian Securities 379S 1E	Trimestral	3,361,920	CDI +	0.70%	0	0	0	0	20,194	20,194	20,194
17H0164854	CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E	Mensal	3,712,236	IPCA +	6.52%	19,206	26,260	22,163	0	0	0	22,163
17E0840314	CRI Direcional NovaSec 25S 1E	Bullet	2,086,034	CDI +	1.20%	0	0	0	0	7,463	44,740	7,463
17K0161325	CRI Ribeira Vert 2S 1E	Mensal	8,153,688	IPCA +	8.03%	46,538	45,703	63,778	0	0	0	63,778
17L0853948	CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	Mensal	4,340,963	IGPDI +	8.43%	29,851	39,905	(5,593)	0	0	0	(5,593)
14E0026716	CRI Colorado SCCI 1S 1E	Mensal	2,109,663	IPCA +	9.28%	14,500	30,374	18,530	0	0	0	18,530
17L0735098	CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	Semestral	7,260,434	IPCA +	5.99%	0	0	0	0	48,814	48,814	48,814
18E0913223	CRI Helbor Habitasec 110S 1E	Mensal	2,870,333	CDI +	4.02%	19,124	57,590	19,124	0	0	0	19,124
18E0913224	CRI Helbor Habitasec 113S 1E	Mensal	628,826	CDI +	4.01%	4,746	12,303	4,746	0	0	0	4,746
13F0056986	CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	Mensal	7,512,065	IGPM +	11.16%	0	0	0	0	0	0	0
18L1179520	CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	Mensal	7,642,697	CDI +	1.35%	57,848	64,164	57,848	0	0	0	57,848
18L1300313	CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	Mensal	7,952,578	IPCA +	7.00%	12,237	0	12,237	0	0	0	12,237
18L1239235	CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	Mensal	7,469,703	IPCA +	8.78%	17,092	80,521	39,666	0	0	0	39,666
17B0048606	CRI Colorado SCCI 32S 1E	Mensal	1,238,383	IPCA +	8.25%	8,705	26,859	29,577	0	0	0	29,577
19A0033844	CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	Mensal	12,324,677	IPCA +	7.50%	0	0	0	0	0	0	0
<b>642,175</b>							<b>1,660,474</b>	<b>623,873</b>	<b>193,655</b>	<b>140,279</b>	<b>155,606</b>	<b>957,807</b>

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

<b>Mini DRE 1</b>	<b>Jan-19</b>	<b>Acumulado</b>
Resultado Ativos Caixa	817,527	817,527
Despesas	(188,476)	(188,476)
<b>Resultado FII Caixa</b>	<b>629,051</b>	<b>629,051</b>
Distribuição	1,025,586	1,025,586
<b>Resultado FII Caixa / Cota</b>	<b>0.40</b>	<b>0.40</b>
<b>Distribuição / Cota</b>	<b>0.65</b>	<b>0.65</b>
Reserva Resultado Caixa	(396,535)	(396,535)
Reserva Resultado Caixa / Cota	(0.25)	(0.25)
<b>Mini DRE 2</b>	<b>Jan-19</b>	<b>Acumulado</b>
Resultado Ativos Total	957,807	957,807
Despesas	(188,476)	(188,476)
<b>Resultado FII Total</b>	<b>769,330</b>	<b>769,330</b>
Distribuição	1,025,586	1,025,586
<b>Resultado FII Total / Cota</b>	<b>0.49</b>	<b>0.49</b>
<b>Distribuição / Cota</b>	<b>0.65</b>	<b>0.65</b>
Reserva Resultado Total / Cota	(256,256)	(256,256)
Reserva Resultado Total / Cota	(0.16)	(0.16)

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. Ainda, o fundo possui aproximadamente R\$ 0,80 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

**CPTS11B – Liquidez<sup>2</sup>**


No mês de Janeiro foram negociadas 125.491 cotas, sendo 2761 negócios e volume de R\$12.845.625,56, o que representa uma média diária de R\$ 583 mil.



O fundo encerrou o mês de Janeiro com 3.462 cotistas, 11% acima de Dezembro de 2018 e 166% acima de Janeiro de 2018.

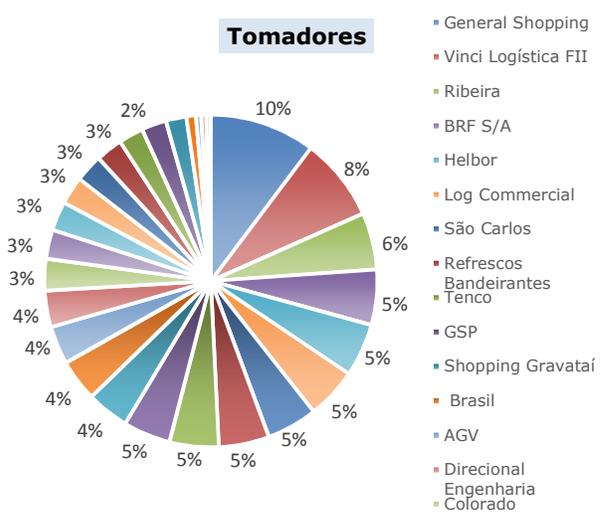
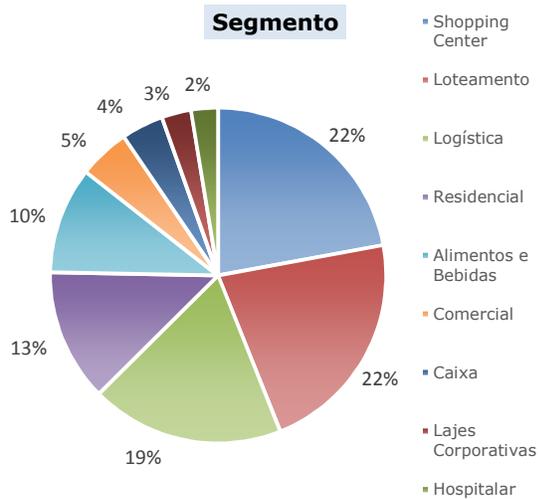
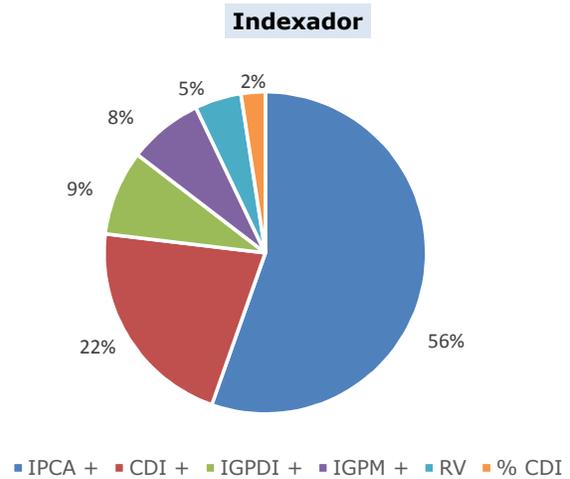
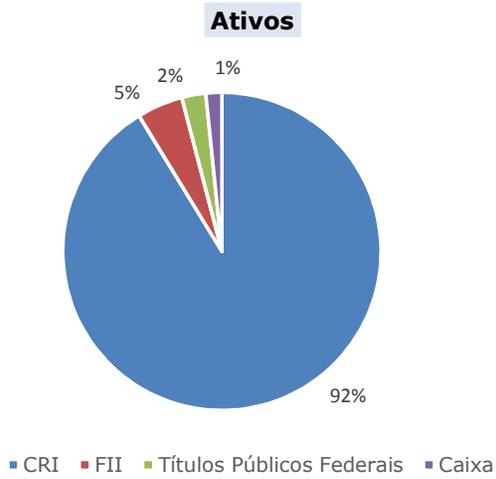
<sup>2</sup> Volume negociado em Janeiro de 2019 dividido pelo valor de mercado em 31/01/2019.

**Carteira Capitânia Securities II FII<sup>3</sup>**

Ativo	Produto	Segmento	Tomador	Rating	Agência	Indexador	Emissão	Volume	% PL	Duration	Spread (CDI +)	Spread (Inflação)
CRI Vinci Logística Habitasec	CRI	Logística	Vinci Logística FII	A+	Liberum	IPCA +	7.50%	12,445,894.25	8.14%	5.76	3.77%	7.34%
CRI Ribeira Vert 1S 2E	CRI	Logística	Ribeira Empreendimentos	AA-	SR Rating	IPCA +	8.06%	8,468,973.02	5.54%	4.07	2.77%	6.18%
CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	BRF S/A	AAA	Fitch	IPCA +	6.25%	8,271,975.52	5.41%	7.31	2.73%	6.47%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	BBB+	Liberum	IPCA +	6.50%	7,895,742.17	5.17%	3.48	3.53%	6.78%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	7,875,363.86	5.15%	2.89	2.97%	6.04%
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	CRI	Logística	Log Commercial	-	-	CDI +	1.30%	7,642,697.15	5.00%	3.81	1.35%	4.61%
CRI São Carlos Cibrasec 295S	CRI	Comercial	São Carlos	-	-	IPCA +	5.47%	7,565,536.07	4.95%	4.20	1.57%	4.84%
CRI Refrescos Bandeirantes 112S	CRI	Alimentos e Bebidas	Refrescos Bandeirantes	-	-	IPCA +	8.81%	7,518,101.89	4.92%	2.52	5.45%	8.52%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec	CRI	Shopping Center	Tenco	-	-	IGPM +	7.50%	7,333,136.45	4.80%	3.51	8.62%	11.94%
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	A-	Austin	IPCA +	10.50%	7,075,648.35	4.63%	0.94	3.84%	6.34%
FII Multi Shoppings	FII	Shopping Center	Shopping Gravataí	-	-	RV	0.00%	6,350,942.55	4.16%	1.00	-	-
CRI AGV Ápice 4S 1E	CRI	Loteamento	AGV	-	-	IGPDI +	8.00%	4,484,930.64	2.93%	1.92	5.90%	8.86%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	BBB	Liberum	IPCA +	13.00%	4,352,738.38	2.85%	2.98	11.49%	14.91%
CRI Berrini One Habitasec 102S	CRI	Lajes Corporativas	HRDI Empreendimentos	A+	Liberum	IGPDI +	8.50%	4,346,810.05	2.84%	2.90	5.37%	8.55%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	A+	Liberum	CDI +	1.80%	4,319,912.70	2.83%	0.80	1.71%	4.14%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	-	-	IGPM +	9.50%	4,176,575.75	2.73%	2.13	5.75%	8.71%
CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	CRI	Residencial	Tecnisa	A+	Fitch	IPCA +	10.50%	4,144,177.28	2.71%	1.26	4.35%	6.99%
CRI Rede D'Or RB Capital 165S	CRI	Hospitalar	Rede D'Or São Luiz	AAA	Fitch	IPCA +	6.35%	3,973,753.20	2.60%	4.08	1.49%	4.73%
Sulamérica Excelance	TPF	Caixa	Brasil	AAA	S&P	% CDI	99.00%	3,739,847.59	2.45%	0.00	0.00%	3.00%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	BB	Liberum	CDI +	8.50%	3,728,607.27	2.44%	1.07	13.92%	16.70%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	-	-	CDI +	4.25%	3,701,304.73	2.42%	1.94	4.25%	7.13%
CRI Direcional Brazilian 379S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia S.A.	-	-	CDI +	0.70%	3,361,753.64	2.20%	0.61	0.71%	3.03%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	A	Liberum	IGPDI +	12.68%	3,056,402.36	2.00%	0.96	8.40%	11.00%
CRI Helbor Habitasec 110S 1E	CRI	Residencial	Helbor	AA	Fitch	CDI +	1.80%	2,977,785.23	1.95%	1.87	2.03%	4.78%
Saldo em Tesouraria	Caixa	Caixa	Brasil	-	-	-	-	2,511,334.03	1.64%	0.00	0.00%	3.00%
CRI Colorado SCCI 1S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	AA-	LF Ratings	IPCA +	9.25%	2,148,852.58	1.41%	2.09	5.25%	8.36%
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia S.A.	AA+	S&P	CDI +	0.90%	2,089,522.71	1.37%	0.59	0.28%	2.88%
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	-	-	CDI +	6.00%	1,414,441.71	0.93%	0.50	-	-
CRI Colorado SCCI 33S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	-	-	IPCA +	23.06%	1,312,608.17	0.86%	1.95	17.18%	20.68%
CRI Colorado SCCI 32S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	AA-	LF Ratings	IPCA +	10.00%	1,245,028.50	0.81%	2.67	4.83%	8.05%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	-	-	IGPDI +	14.80%	1,217,420.50	0.80%	1.57	14.49%	17.63%
FII Multi Properties	FII	Shopping Center	FII Multiproperties	-	-	RV	0.00%	781,377.57	0.51%	1.00	-	-
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG Realty S/A	-	-	CDI +	6.00%	652,499.15	0.43%	0.24	-	-
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	CRI	Residencial	Helbor	-	-	CDI +	3.00%	628,641.11	0.41%	1.79	4.03%	6.83%
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	8.75%	470,534.87	0.31%	1.68	-	-
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	9.00%	306,604.71	0.20%	0.42	-	-
<b>A</b>								<b>153,587,475</b>		<b>2.88</b>	<b>4.28%</b>	<b>7.38%</b>

<sup>1</sup> Cálculo exclui os ativos CRI Esser Habitasec 41S 1E, CRI PDG Sec 25S 1E, CRI Urbplan Habitasec 12S 1E, CRI Urbplan Habitasec 15S 1E, FII Multi Properties e FII Multi Shoppings.

<sup>3</sup> Data-base: 31/01/2019

**Gráficos de Concentração<sup>4</sup>**


A carteira fechou o mês com 56% indexados ao IPCA, 22% de ativos indexados ao CDI+, 9% indexados ao IGPDI+, 8% indexados ao IGPM+, 5% sem indexador e 2% indexados ao %CDI.

A carteira encerrou o mês com alocação de 92% em CRIs, 2% em títulos públicos federais, 5% em FIIs e 1% em caixa.

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

Em relação aos tomadores de recursos, as maiores exposições são Vinci Logística, BRF, General Shopping, Log Commercial Properties, Ribeira/JSI e Helbor.

<sup>4</sup>Data-base: 31/01/2019

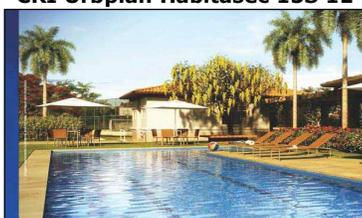
CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<p><b>CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b></li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 7,50%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 56%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dois Imóvel Logístico localizado em São Paulo, na Rodovia Fernão Dias.</li> <li>✓ ABL: 48,080m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contratos atípicos</li> <li>✓ Alienação Fiduciária do imóvel</li> </ul>
<p><b>CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Refrescos Bandeirantes Ind e Com Ltda</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 8,8093%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Engarrafadora da Coca-Cola do estado do Tocantins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aval cruzado de todas as empresas do cluster de bebidas.</li> </ul>
<p><b>CRI Helbor Habitasec 113S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Helbor</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 3,00%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 65%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 100% dos imóveis em garantia estão localizados no estado de SP</li> <li>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária de imóveis prontos</li> <li>✓ Aval da Helbor</li> <li>✓ Cash Collateral (6,3MM)</li> </ul>
<p><b>CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Grupo Tenco</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPM + 7,50%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 75%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>ABL:</b> 25.800 m<sup>2</sup></li> <li>✓ <b>Localização:</b> Jaraguá do Sul - SC</li> <li>✓ <b>Inauguração:</b> 1999</li> <li>✓ <b>Lojas:</b> 148</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão fiduciária dos recebíveis</li> <li>✓ Alienação fiduciária do imóvel</li> <li>✓ Aval do Grupo Tenco</li> </ul>
<p><b>CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Log CP</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 1,30%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 75%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE com 111.000 me de ABL</li> <li>✓ Principais Locatários: Magazine Luiza, Suzano, Avon, Via varejo e Raia Grogasil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária da fração ideal (89%) do imóvel</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos contratos de locação</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<b>CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Brasil Foods S/A</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6,25%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 60%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> AAA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contrato de Locação "Atípico" de um centro de distribuição refrigerado</li> <li>✓ <b>ABL:</b> 29.040 m2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária do Imóvel</li> <li>✓ Fiança do Bradesco (R\$65MM)</li> <li>✓ Fundo de reserva de despesas</li> </ul>
<b>CRI Colorado SCCI 32S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Colorado</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 10%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 61%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lastreado em quatro empreendimentos no Nordeste (SE, PE, AL)</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPes</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
<b>CRI GSB Habitasec 80S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> General Shopping</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 60%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> BBB+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>ABL:</b> 15.819 m2</li> <li>✓ <b>Localização:</b> Campinas - SP</li> <li>✓ <b>Inauguração:</b> 1994</li> <li>✓ <b>Lojas:</b> 125</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li> <li>✓ Alienação Fiduciária do Shopping</li> <li>✓ Fiança GSB</li> </ul>
<b>CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> São Carlos</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 5.47%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 40%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>ABL:</b> 34.097 m2</li> <li>✓ <b>Localização:</b> Rio de Janeiro - RJ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária de Imóvel</li> <li>✓ Aval São carlos</li> </ul>
<b>CRI GSB Habitasec 27S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> General Shopping</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6.95%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 40%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>ABL:</b> 16.105 m2</li> <li>✓ <b>Localização:</b> Alexânia - GO</li> <li>✓ <b>Inauguração:</b> 2012</li> <li>✓ <b>Lojas:</b> 75</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li> <li>✓ Alienação Fiduciária do Shopping</li> <li>✓ Fiança GSB</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<p><b>CRI Gran Viver Ápice 57S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Gran Viver</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 13.00%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 85%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> BBB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 26 empreendimentos localizados em MG</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Overcollateral de recebíveis de 25%</li> <li>✓ AF de ações/quotas das SPEs cedentes dos recebíveis</li> <li>✓ Fundo de Obras de 110% do obras a incorrer</li> <li>✓ Fundo de liquidez de 2 PMTs</li> </ul>
<p><b>CRI Direcional Brazilian Sec 379S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Direcional Engenharia S.A.</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 0.7%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Clean</p>	<p style="text-align: center;">Clean</p>
<p><b>CRI Direcional NovaSec 25S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Direcional Engenharia S.A.</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 0.9%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> AA+</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Clean</p>	<p style="text-align: center;">Clean</p>
<p><b>CRI AGV Ápice 4S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> AGV / Swiss Park</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPDI + 8.0%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 50%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Overcollateral</li> <li>✓ excess spread</li> <li>✓ aval dos sócios</li> <li>✓ coobrigação das cedentes</li> <li>✓ alienação fiduciária dos lotes</li> <li>✓ subordinação</li> </ul>
<p><b>CRI AGV Ápice 5S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> AGV / Swiss Park</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPDI + 14.8%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 75%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> BBB+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Overcollateral</li> <li>✓ excess spread</li> <li>✓ aval dos sócios</li> <li>✓ coobrigação das cedentes</li> <li>✓ alienação fiduciária dos lotes</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<p><b>CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Tecnisa S.A.</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 10.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 67%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maior projeto de SP</li> <li>✓ Terreno de 250 mil m2</li> <li>✓ 28 torres, com projetos comerciais e hoteleiros</li> <li>✓ Parque de 55 mil m2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cotas de capital da SPE detentora do empreendimento Jardim das Perdizes</li> </ul>
<p><b>CRI Cipasa Gaia 63S 4E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Cipasa</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPM + 9.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 70%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 14 empreendimentos, sendo a maioria em SP</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 87% vendidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aval Cipasa</li> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis de no mínimo 125% do saldo devedor</li> </ul>
<p><b>CRI Helbor Habitasec 84S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Helbor</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 1.8%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 66%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 50% dos imóveis em garantia estão no Sudeste.</li> <li>✓ 60% Residencial 40% Comercial.</li> <li>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 143% AF de Imóveis</li> <li>✓ Fiança Helbor</li> <li>✓ Fundo de Reserva de 14% do SD da CCB</li> </ul>
<p><b>CRI GSP Gaia 27S 4E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> GSP</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 10.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 80%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Loteamentos em Sorocaba (SP) e Ourinhos (SP).</li> <li>✓ 100% Construído.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão fiduciária de recebíveis (mínimo de 117,5% do saldo devedor do CRI)</li> <li>✓ Fundo de reserva</li> <li>✓ Aval acionistas</li> </ul>
<p><b>CRI Damha Ápice 60S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Damha Urbanizadora</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 8.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 50%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> BB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Empreendimentos localizados em São Paulo e Brasília.</li> <li>✓ 100% Construído.</li> <li>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aval dos acionistas.</li> <li>✓ Cessão fiduciária de recebíveis.</li> <li>✓ Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs.</li> <li>✓ Fundo de Reserva.</li> <li>✓ Fundo de Obra.</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<b>CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Rede D'Or São Luiz</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 6.35%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 65%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> AAA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hospital Santa Helena</li> <li>✓ Brasília</li> <li>✓ Fundado em 1968</li> <li>✓ Adquirido pela devedora em 2015.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária do Imóvel.</li> <li>✓ Reserva de caixa</li> <li>✓ Contrato de locação atípico</li> <li>✓ Seguro Patrimonial</li> </ul>
<b>CRI Ribeira Vert 1S 2E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Ribeira Empreendimentos Imobiliários</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 8.06%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 50%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> AA-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contratos de Locação com a JSL de 7 Imóveis.</li> <li>✓ Imóvel logístico principal localizado na margem da Rod. Ayrton Senna.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária do Imóvel</li> <li>✓ Fiança dos acionistas</li> <li>✓ Hipoteca dos imóveis menores</li> </ul>
<b>CRI Pillar Habitasec 52S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Pillar</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPM + 12.68%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 40%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Empreendimento Portal dos Ipês III, localizado em Cajamar-SP</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão fiduciária de recebíveis (razão de garantia mínima de 130%)</li> <li>✓ Hipoteca dos lotes</li> <li>✓ Fiança dos sócios e cônjuges</li> </ul>
<b>CRI Berrini One Habitasec 102S 1E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> HRDI Empreendimentos Imobiliários Ltda</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IGPM + 8.5%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 39%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> A+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 2 Lajes corporativas no ED. Berrini One (SP)</li> <li>✓ Imóvel de alto padrão entregue em 2016.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária de Imóveis</li> <li>✓ Fiança locatícia junto a seguradora de primeira linha</li> <li>✓ Fundo de reserva de 2 PMT` s</li> </ul>
<b>CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Shopping Sul</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 4.25%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 30%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>ABL:</b> 35.557 m2</li> <li>✓ <b>Localização:</b> Valparaíso de Goiás - GO</li> <li>✓ <b>Inauguração:</b> 1993</li> <li>✓ <b>Lojas:</b> 136</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária do Shopping</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> <li>✓ Fundo de Reserva</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<p><b>CRI Colorado SCCI 33S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Colorado</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 23.06%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 61%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> -</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lastreado em quatro empreendimentos no Nordeste (SE, PE, AL).</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPEs</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
<p><b>CRI Colorado SCCI 1S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Colorado</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 9.25%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> 70%</li> <li>✓ <b>Rating:</b> AA-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lastreado em três empreendimentos no estado de Pernambuco.</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPEs</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
<p><b>CRI Esser Habitasec 41S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Esser</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 6.0%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Crédito vencido, com ação de execução ajuizada e bens penhorados</li> <li>✓ O crédito está marcado a ~ 40% do par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs (3 SPEs)</li> <li>✓ 100% do fluxo das SPEs</li> <li>✓ Fundo de Reserva (2 PMTs)</li> <li>✓ Aval (Alain Horn e cônjuge)</li> </ul>
<p><b>CRI Urbplan Habitasec 12S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Urbplan</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 8.75%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A empresa se encontra em recuperação judicial</li> <li>✓ Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial</li> <li>✓ O crédito está marcado a ~25% do par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li> <li>✓ Promessa Cessão de Estoque</li> </ul>
<p><b>CRI Urbplan Habitasec 15S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> Urbplan</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> IPCA + 9.0%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A empresa se encontra em recuperação judicial</li> <li>✓ Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial</li> <li>✓ O crédito está marcado a ~ 25% do par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li> <li>✓ Promessa Cessão de Estoque</li> </ul>

CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
<p><b>CRI PDG Sec 25S 1E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Devedor:</b> PDG Realty S/A</li> <li>✓ <b>Taxa de Emissão:</b> CDI + 6.0%</li> <li>✓ <b>LTV:</b> N/A</li> <li>✓ <b>Rating:</b> N/A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A empresa se encontra em recuperação judicial. Apesar disso, o crédito foi considerando inteiramente extra-concursal, por conta das garantias reais</li> <li>✓ O crédito está marcado a ~ 40% do par</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ O crédito contava com 222 unidades residenciais e comerciais prontas. Dessas, 134 já estão vendidas, sendo que destas vendas 98 já estão quitadas</li> <li>✓ Restam 88 unidades em estoque</li> </ul>
<p><b>FII Multi Shoppings</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Ativo:</b> Shopping Gravataí e Shopping Lajeado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gravataí Shopping Center: Participação de 83% em shopping localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m<sup>2</sup> de ABL</li> <li>✓ Shopping Lajeado: Participação de 25% em shopping localizado em Lajeado-RS com 19 mil m<sup>2</sup> de ABL</li> </ul>	<p style="text-align: center;">N/A</p>
<p><b>FII Multi Properties</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Ativo:</b> SC B. Gonçalves, Aldeia Praia Shopping, Max SC, Bagé City Hotel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Shopping Germânia: Participação de 100% em shopping localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m<sup>2</sup> de ABL</li> <li>✓ Shopping Xangri-Lá: Participação de 100% em shopping localizado em Xangri-Lá-RS com 2,5 mil m<sup>2</sup> de ABL</li> <li>✓ Shopping Bento Gonçalves: Participação de 100% em 22 de lojas de shopping localizado em Bento Gonçalves-RS</li> <li>✓ Bagé City Hotel: Participação de 100% em hotel localizado em Bagé-RS com 75 quartos e 3,5 mil m<sup>2</sup> de área construída.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">N/A</p>

*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. Os dados que resumem os ativos são interpretações da Capitânia e não necessariamente se baseiam em avaliações atualizadas dos imóveis. 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](http://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](http://www.bnymellon.com.br/sf)