

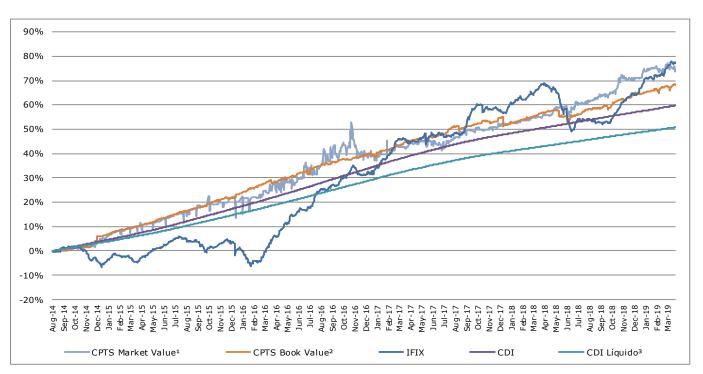


Telefone: +55 (11) 2853-8888 | Fax: +55 (11) 2853-8844 | E-mail: capitania@capitania.net Endereço: Rua Tavares Cabral, 102 - 6º andar | Pinheiros - São Paulo/SP - Brasil | CEP 05423-030



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



- Preço de Mercado ajustado por distribuição
- <sup>2</sup> Cota Patrimonial ajustada por distribuição
- <sup>3</sup> Considera IR de 15% sobre rendimento



### **CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CPTS11B**

#### **CPTS11B - Tabela de Performance**

	Dividendo	Cota	Preço			Cota de Em	nissão		Preço de Me	rcado
Data	(R\$/Cota)	Patrimonial (R\$)¹	Mercado (R\$)¹	CDI	DY2	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado³	DY <sup>2</sup>	DY (% CDI)	DY (% CDI) Ajustado³
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%	1.27%	106.05%	124.77%	1.24%	102.51%	120.60%
Sep-16	1.25	101.00	105.99	1.21%	1.29%	110.54%	130.05%	1.18%	102.51%	125.28%
Oct-16	0.81	102.10	108.73	1.11%	0.81%	76.90%	90.47%	0.74%	71.06%	83.60%
Nov-16	0.81	100.47	100.41	1.05%	0.81%	76.90% 86.41%	101.65%	0.74%	86.44%	101.70%
Dec-16	0.90	100.46	99.00	1.12%	0.90%	75.69%	89.05%	0.90%	76.48%	89.98%
				1.12%						
Jan-17	1.00	100.16 101.00	100.00		1.00%	91.83%	108.03%	1.00%	91.98%	108.21%
Feb-17 Mar-17	1.05	101.00	101.00	0.86% 1.05%	1.04%	120.35%	141.58%	1.04%	120.35%	141.59%
	1.10		100.00		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 Jan-18	0.72 0.72	98.40 98.62	98.98 98.60	0.54% 0.58%	0.72% 0.72%	133.33% 124.14%	156.86% 146.04%	0.73% 0.73%	134.71% 125.90%	158.48% 148.12%
Feb-18	0.72	99.40	98.79	0.38%	0.72%	150.26%	176.78%	0.73%	152.10%	178.94%
Mar-18	0.70	99.40	98.79	0.47%	0.70%	140.85%	165.70%	0.71%	142.99%	178.94%
Abr-18	0.75	99.13	99.49	0.53%	0.75%	154.59%	181.87%	0.76%	155.38%	182.80%
May-18	0.80	96.67	99.49	0.52%	0.80%	135.26%	159.13%	0.80%	135.36%	159.95%
May-16 Jun-18	0.70	96.90	99.63	0.52%	0.70%	154.59%	181.87%	0.70%		182.54%
Jul-18									155.16%	
	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%
Fev-19	0.65	96.69	101.10	0.49%	0.65%	131.70%	154.94%	0.64%	130.26%	153.25%
Mar-19	0.65	96.70	101.00	0.47%	0.65%	138.65%	163.11%	0.64%	137.27%	161.50%

<sup>1</sup> Ex-dividendo

No mês de Março, 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 13,15%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 56,12 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 29/03/2019) a R\$ 101,00. Essa performance é equivalente a 142,9% do retorno do CDI Líquido¹.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Dividend Yield

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

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



### CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CPTS11B

#### **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	-	1,362,760	-	-	0	0	0	34,224	6,253	0	40,478
2317416UN1	FII Multi Shoppings	-	6,314,229	-	-	0	0	0	0	0	0	0
2441416MUL	FII Multi Properties	-	765,992	-	-	0	0	0	0	0	0	0
16L0000002	CRITecnisa Habitasec 73S 1E	Trimestral	3,612,613	IPCA+	10.51%	105,984	335,117	0	39,701	0	47,869	39,701
17C2574153	CRIGSB Habitasec 80S 1E	Mensal	7,393,877	IPCA+	8.50%	41,786	62,953	76,036	0	0	0	76,036
1410055096	CRIPDG Sec 25S 1E	Mensal	2,373,407	CDI+	5.20%	0	0	0	0	0	0	0
12J0017777	CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	Mensal	1,705,507	IPCA+	11.66%	0	0	0	0	0	0	0
12F0028370	CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	Mensal	1,636,172	IPCA+	11.17%	0	0	0	0	0	0	0
13C0041672	CRIAGV Ápice 4S 1E	Mensal	4,256,697	IGPDI+	8.36%	56,981	205,919	34,717	0	0	0	34,717
13C0041677	CRIAGV Ápice 5S 1E	Mensal	1,200,717	IGPDI+	14.80%	28,686	56,757	15,924	0	0	0	15,924
13F0045984	CRIGSB Habitasec 27S 1E	Mensal	7,361,676	IPCA+	8.05%	42,562	80,235	61,018	0	0	0	61,018
14K0085164	CRI Esser Habitasec 41S 1E	Mensal	3,794,791	CDI+	6.14%	0	0	0	0	0	0	0
15C0088187	CRI Pillar Habitasec 52S 1E	Mensal	2,623,166	IGPDI+	11.89%	26,617	107,379	52,120	0	0	0	52,120
15F0600033	CRI Damha Ápice 60S 1E	Mensal	3,729,964	CDI+	8.52%	37,936	133,591	37,936	0	0	0	37,936
13L0048356	CRI Cipasa Gaia 63S 4E	Mensal	3,857,438	IGPM+	11.00%	30,437	55,280	44,966	0	0	0	44,966
15H0123006	CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	Mensal	5,226,576	IPCA+	12.28%	39,574	0	39,574	0	0	0	39,574
13D0463613	CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	Mensal	3,553,348	CDI+	4.25%	26,679	52,669	26,679	0	0	0	26,679
17E0851336	CRI Helbor Habitasec 84S 1E	Mensal	3,840,972	CDI+	2.00%	23,058	196,972	23,058	0	0	0	23,058
17B0048622	CRI Colorado SCCI 33S	Mensal	1,171,344	IPCA+	22.97%	18,092	50,733	23,290	0	0	0	23,290
11D0025379	CRIGSP Gaia 27S 4E	Mensal	6,340,426	IPCA+	10.18%	54,503	292,581	67,675	0	0	0	67,675
16L0178106	CRI Direcional Brazilian Securities 379S 1E	Trimestral	3,342,641	CDI+	0.70%	55,226	0	0	55,226	0	(16,568)	55,226
17H0164854	CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E	Mensal	3,678,834	IPCA+	6.52%	18,935	26,534	29,218	0	0	0	29,218
17E0840314	CRI Direcional NovaSec 25S 1E	Bullet	2,108,261	CDI+	1.20%	0	0	0	0	10,726	66,985	10,726
17K0161325	CRI Ribeira Vert 2S 1E	Mensal	8,084,811	IPCA+	8.03%	43,613	51,090	66,989	0	0	0	66,989
17L0853948	CRI Berrini One Habitasec 102S 1E	Mensal	4,259,573	IGPDI+	8.49%	29,193	40,296	43,680	0	0	0	43,680
14E0026716	CRI Colorado SCCI 1S 1E	Mensal	2,061,426	IPCA+	9.28%	14,905	29,315	20,663	0	0	0	20,663
17L0735098	CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	Semestral	10,054,263	IPCA+	5.99%	0	0	0	0	82,081	203,659	82,081
18E0913223	CRI Helbor Habitasec 110S 1E	Mensal	2,701,733	CDI+	4.02%	16,332	84,870	16,332	0	0	0	16,332
18E0913224	CRI Helbor Habitasec 113S 1E	Mensal	590,810	CDI+	4.01%	4,053	18,131	4,053	0	0	0	4,053
13F0056986	CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	Mensal	7,684,582	IGPM+	11.16%	0	0	0	0	0	0	0
18L1179520	CRILOG CP Barigui Sec 66S 1E	Mensal	7,516,506	CDI+	1.35%	40,913	64,162	40,913	0	0	0	40,913
18L1300313	CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	Mensal	8,035,814	IPCA+	7.00%	30,263	0	30,263	0	0	0	30,263
18L1299235	CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	Mensal	7,340,584	IPCA+	8.78%	52,215	82,054	76,299	0	0	0	76,299
17B0048606	CRI Colorado SCCI 32S 1E	Mensal	1,198,097	IPCA +	8.25%	7,972	23,946	11,376	0	0	0	11,376
19A0093844	CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	Mensal Mensal	12,384,420	IPCA+	7.50%	74,584	0	74,584	0	0	0	74,584
10K0018948	CRI JPS Habitasec 1S 1E	IVICIISAI	2,784,716	IGPDI+	6.25%	22,330 943,432	131,790 2,182,375	26,056 943,418	129,151	99,060	301,945	26,056 1,171,630



#### CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CPTS11B

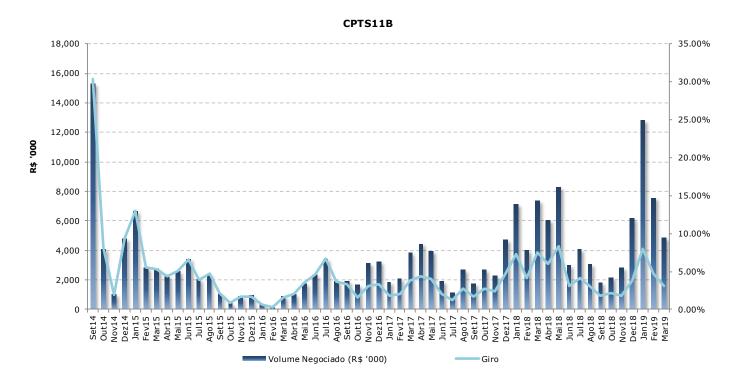
#### Para melhor entendimento:

- ✓ 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

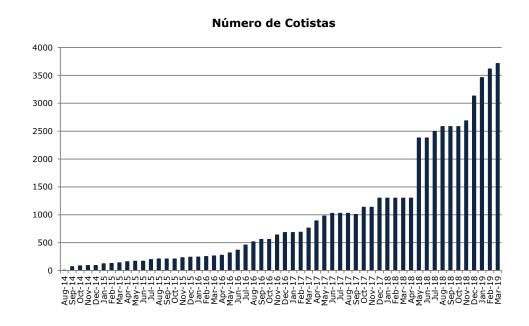
Mini DRE 1	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Acumulado
Resultado Ativos Caixa	819,851	932,516	1,072,569	2,824,936
Despesas	(188,476)	(159,243)	(181,393)	(529,113)
Resultado FII Caixa	631,374	773,273	891,176	2,295,823
Distribuição	1,025,586	1,025,586	1,025,586	3,076,759
Resultado FII Caixa / Cota	0.40	0.49	0.56	1.46
Distribuição / Cota	0.65	0.65	0.65	1.95
Reserva Resultado Caixa	(394,212)	(252,313)	(134,411)	(780,936)
Reserva Resultado Caixa / Cota	(0.25)	(0.16)	(0.09)	(0.49)
Mini DRE 2	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Acumulado
Resultado Ativos Total	960,130	1,100,876	1,171,630	3,232,636
Despesas	(188,476)	(159,243)	(181,393)	(529,113)
Resultado FII Total	771,654	941,633	990,236	2,703,523
Distribuição	1,025,586	1,025,586	1,025,586	3,076,759
Resultado FII Total / Cota	0.49	0.60	0.63	1.71
Distribuição / Cota	0.65	0.65	0.65	1.95
Reserva Resultado Total / Cota	(253,933)	(83,953)	(35,350)	(373,236)
Reserva Resultado Total / Cota	(0.16)	(0.05)	(0.02)	(0.24)

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\$ 0,54 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

#### CPTS11B - Liquidez<sup>2</sup>



No mês de Fevereiro foram negociadas 47.807 cotas, sendo 1281 negócios e volume de R\$4.824.803,36, o que representa uma média diária de R\$ 241 mil.



O fundo encerrou o mês de Março com 3713 cotistas, 2.6% acima de Fevereiro de 2019 e 186% acima de Março de 2018.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Volume negociado em Março de 2019 dividido pelo valor de mercado em 29/03/2019.



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

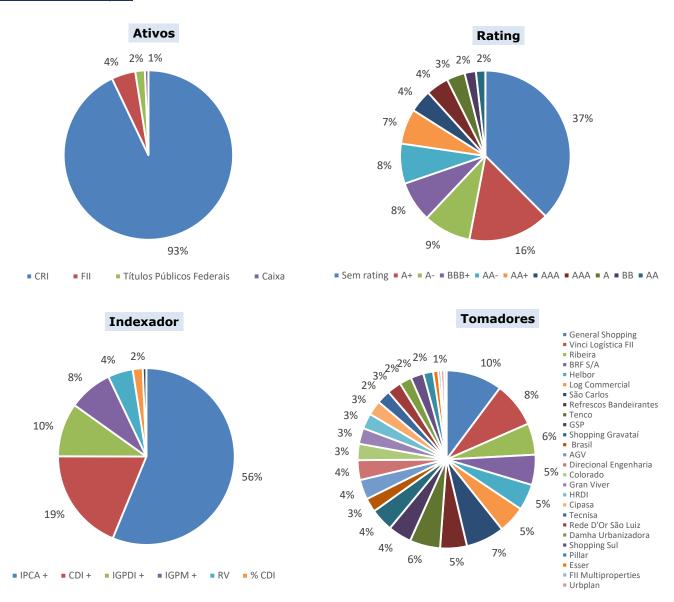
Ativo	Produto	Segmento	Tomador	Rating	Agência	Indexador	Emissão	Volume	% PL	Duration	Spread (CDI +)	Spread (Inflação)
CRI Vinci Logística Habitasec	CRI	Galpões	Vinci Logística FII	A+	Liberum	IPCA +	7.50%	12,496,499.81	8.19%	5.68	3.80%	7.35%
CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	CRI	Comercial	São Carlos	-	-	IPCA +	5.47%	10,616,785.19	6.96%	4.19	1.63%	4.89%
CRI Ribeira Vert 1S 2E	CRI	Logística	Ribeira	AA-	SR Rating	IPCA +	8.06%	8,678,866.23	5.69%	4.18	1.47%	4.81%
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S	CRI	Shopping Center	Tenco	-	-	IGPM +	7.50%	8,415,260.97	5.52%	3.98	5.86%	9.09%
CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	CRI	Alimentos e Bebidas	BRF S/A	AA+	Fitch	IPCA +	6.25%	8,353,938.41	5.48%	7.31	2.76%	6.50%
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	BBB+	Liberum	IPCA +	6.50%	7,798,391.77	5.11%	3.42	3.60%	6.81%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	7,696,963.44	5.04%	2.82	3.10%	6.10%
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	CRI	Galpões	Log Commercial	-	-	CDI +	1.30%	7,509,757.59	4.92%	3.74	1.37%	4.59%
CRI Refrescos Bandeirantes Gaia	CRI	Alimentos e Bebidas	Refrescos Bandeirantes	-	-	IPCA +	8.81%	7,389,477.93	4.84%	2.46	5.53%	8.52%
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	A-	Austin	IPCA +	10.50%	6,484,976.73	4.25%	0.88	4.17%	6.36%
FII Multi Shoppings	FII	Shopping Center	Shopping Gravataí	-	-	RV	0.00%	6,314,228.51	4.14%	1.00	-	-
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	BBB	Liberum	IPCA +	13.00%	4,380,942.25	2.87%	2.91	11.64%	15.01%
CRI AGV Ápice 4S 1E	CRI	Loteamento	AGV	BBB+	Austin	IGPDI +	8.00%	4,279,458.84	2.80%	1.91	5.71%	8.86%
CRI Berrini One Habitasec 102S	CRI	Lajes Corporativas	HRDI	A+	Liberum	IGPDI +	8.50%	4,259,683.23	2.79%	2.85	5.38%	8.50%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa	-	-	IGPM +	9.50%	4,046,224.12	2.65%	2.07	5.77%	8.62%
CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E	CRI	Hospitalar	Rede D'Or São Luiz	AAA	Fitch	IPCA +	6.35%	3,920,834.27	2.57%	3.99	1.62%	4.84%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	A+	Liberum	CDI +	1.80%	3,836,516.43	2.51%	0.50	2.19%	4.17%
CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	CRI	Residencial	Tecnisa	A+	Fitch	IPCA +	10.50%	3,772,296.04	2.47%	1.25	4.49%	7.02%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul	-	-	CDI +	4.25%	3,553,348.31	2.33%	1.90	4.25%	6.97%
CRI Direcional Brazilian Securities	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	-	-	CDI +	0.70%	3,342,475.96	2.19%	0.46	0.71%	2.72%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	BB	Liberum	CDI +	8.50%	3,341,004.63	2.19%	0.96	18.80%	21.39%
Sulamérica Excelance	TPF	Caixa	Brasil	AAA	S&P	% CDI	99.00%	2,850,682.15	1.87%	0.00	0.00%	2.60%
CRI Helbor Habitasec 110S 1E	CRI	Residencial	Helbor	AA	Fitch	CDI +	1.80%	2,795,892.72	1.83%	1.69	3.43%	6.04%
CRI JPS Habitasec 1S 1E	CRI	Shopping Center	Grupo Chaves	Α	S&P	IGPDI +	10.50%	2,783,894.08	1.82%	0.73	4.00%	5.92%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	Α	Liberum	IGPDI +	12.68%	2,690,503.92	1.76%	0.83	5.49%	7.72%
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	CRI	Residencial	Direcional Engenharia	AA+	S&P	CDI +	0.90%	2,110,660.29	1.38%	0.44	0.30%	2.62%
CRI Colorado SCCI 1S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	AA-	LF Ratings	IPCA +	9.25%	2,065,241.46	1.35%	1.99	6.19%	9.22%
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser	-	-	CDI +	6.00%	1,414,441.71	0.93%	0.43	-	-
CRI Colorado SCCI 33S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	-	-	IPCA +	23.06%	1,221,019.33	0.80%	1.92	17.35%	20.74%
CRI Colorado SCCI 32S 1E	CRI	Loteamento	Colorado	AA-	LF Ratings	IPCA +	10.00%	1,203,961.84	0.79%	2.61	4.96%	8.10%
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	-	-	IGPDI +	14.80%	1,200,559.19	0.79%	1.65	11.80%	14.75%
Saldo em Tesouraria	Caixa	Clean	Brasil	-	-	-	-	1,008,803.11	0.66%	0.00	0.00%	3.00%
FII Multi Properties	FII	Shopping Center	FII Multiproperties	-	-	RV	0.00%	759,453.58	0.50%	1.00	-	-
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG Realty S/A	-	-	CDI +	6.00%	647,173.46	0.42%	0.19	-	-
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	CRI	Residencial	Helbor	-	-	CDI +	3.00%	591,324.93	0.39%	1.67	3.96%	6.58%
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	8.75%	476,821.35	0.31%	1.64	-	-
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan	-	-	IPCA +	9.00%	418,600.59	0.27%	0.54	-	-
				A				154,726,964		2.93	4.19%	7.20%

<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>&</sup>lt;sup>3</sup> Data-base: 29/03/2019

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



A carteira fechou o mês com 56% indexados ao IPCA+, 19% de ativos indexados ao CDI+, 10% indexados ao IGPDI+, 8% indexados ao IGPM+, 4% sem indexador e 2% indexados ao %CDI.

A carteira encerrou o mês com alocação de 93% em CRIs, 4% em FIIs, 2% em títulos públicos federais 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 General Shopping, Vinci Logística, Ribeira, BRF e Helbor.

-

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Data-base: 29/03/2019



CRI	Informações Gerais	Descrição	Garantias
CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E	<ul> <li>✓ Devedor:</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>7,50%</li> <li>✓ LTV: 56%</li> <li>✓ Rating: A+</li> </ul>	<ul> <li>✓ Dois Imóveis Logísticos localizados em São Paulo, na Rodovia Fernão Dias.</li> <li>✓ ABL: 48,080m²</li> </ul>	<ul><li>✓ Contratos atípicos</li><li>✓ Alienação Fiduciária</li><li>do imóvel</li></ul>
CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E	<ul> <li>✓ Devedor: Refrescos Bandeirantes Ind e Com Ltda</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA + 8,8093%</li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	✓ Engarrafadora da Coca- Cola do estado do Tocantins.	✓ Aval cruzado de todas as empresas do cluster de bebidas.
CRI Helbor Habitasec 113S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Helbor</li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI + 3,00%</li> <li>✓ LTV: 65%</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	<ul> <li>✓ 100% dos imóveis em garantia estão localizados no estado de SP</li> <li>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep).</li> </ul>	<ul> <li>✓ Alienação Fiduciária de imóveis prontos</li> <li>✓ Aval da Helbor</li> <li>✓ Cash Collateral (6,3MM)</li> </ul>
CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Grupo Tenco</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IGPM + 7,50%</li> <li>✓ LTV: 75%</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	<ul> <li>✓ ABL: 25.800 m2</li> <li>✓ Localização: Jaraguá do Sul - SC</li> <li>✓ Inauguração:1999</li> <li>✓ Lojas: 148</li> </ul>	<ul> <li>✓ Cessão fiduciária         dos recebíveis</li> <li>✓ Alienação fiduciária         do imóvel</li> <li>✓ Aval do Grupo         Tenco</li> </ul>
CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Log CP</li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +         <ul> <li>1,30%</li> </ul> </li> <li>✓ LTV: 75%</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	<ul> <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> <li>✓ Alienação Fiduciária         da fração ideal         (89%) do imóvel</li> <li>✓ Cessão Fiduciária         dos contratos de         locação</li> </ul>



CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E	<ul> <li>✓ Devedor: Brasil Foods S/A</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA + 6,25%</li> <li>✓ LTV: 60%</li> <li>✓ Rating: AAA</li> </ul>	<ul> <li>✓ Contrato de Locação         "Atípico" de um centro de         distribuição refrigerado</li> <li>✓ ABL: 29.040 m2</li> </ul>	<ul> <li>✓ Alienação Fiduciária do Imóvel</li> <li>✓ Fiança do Bradesco (R\$65MM)</li> <li>✓ Fundo de reserva de despesas</li> </ul>
CRI Colorado SCCI 32S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Colorado</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA + 10%</li> <li>✓ LTV: 61%</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	<ul> <li>✓ Lastreado em quatro empreendimentos no Nordeste (SE, PE, AL)</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPEs</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
CRI GSB Habitasec 80S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: General Shopping</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>6.5%</li> <li>✓ LTV: 60%</li> <li>✓ Rating: BBB+</li> </ul>	<ul> <li>✓ ABL: 15.819 m2</li> <li>✓ Localização: Campinas -</li> <li>SP</li> <li>✓ Inauguração:1994</li> <li>✓ Lojas: 125</li> </ul>	<ul> <li>✓ Cessão Fiduciária         de Recebíveis</li> <li>✓ Alienação Fiduciária         do Shopping</li> <li>✓ Fiança GSB</li> </ul>
CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E	<ul> <li>✓ Devedor: São Carlos</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>5.47%</li> <li>✓ LTV: 40%</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	<ul> <li>✓ ABL: 34.097 m2</li> <li>✓ Localização: Rio de Janeiro - RJ</li> </ul>	<ul><li>✓ Alienação Fiduciária</li><li>de Imóvel</li><li>✓ Aval São carlos</li></ul>
CRI GSB Habitasec 27S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: General Shopping</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>6.95%</li> <li>✓ LTV: 40%</li> <li>✓ Rating: A-</li> </ul>	<ul> <li>✓ ABL: 16.105 m2</li> <li>✓ Localização: Alexânia -</li> <li>GO</li> <li>✓ Inauguração:2012</li> <li>✓ Lojas: 75</li> </ul>	<ul> <li>✓ Cessão Fiduciária         de Recebíveis</li> <li>✓ Alienação Fiduciária         do Shopping</li> <li>✓ Fiança GSB</li> </ul>



CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Gran Viver</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +         <ul> <li>13.00%</li> </ul> </li> <li>✓ LTV: 85%</li> <li>✓ Rating: BBB</li> </ul>	<ul> <li>✓ 26 empreendimentos         localizados em MG</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul> <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>
CRI Direcional Brazilian Sec 379S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Directional         Engenharia S.A.     </li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +         0.7%     </li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	Clean	Clean
CRI Direcional NovaSec 25S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Directional         Engenharia S.A.     </li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +         0.9%     </li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: AA+</li> </ul>	Clean	Clean
CRI AGV Ápice 4S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: AGV / Swiss Park</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IGPDI + 8.0%</li> <li>✓ LTV: 50%</li> <li>✓ Rating: A</li> </ul>	<ul> <li>✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul> <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>
CRI AGV Ápice 5S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: AGV / Swiss Park</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IGPDI +</li> <li>14.8%</li> <li>✓ LTV: 75%</li> <li>✓ Rating: BBB+</li> </ul>	<ul> <li>✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 85% vendidos</li> </ul>	<ul> <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 Tecnisa Habitasec 73S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Tecnisa S.A.</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +         <ul> <li>10.5%</li> </ul> </li> <li>✓ LTV: 67%</li> <li>✓ Rating: A+</li> </ul>	<ul> <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>	✓ Cotas de capital da SPE detentora do empreendimento Jardim das Perdizes
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	<ul> <li>✓ Devedor: Cipasa</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IGPM + 9.5%</li> <li>✓ LTV: 70%</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	<ul> <li>✓ 14 empreendimentos, sendo a maioria em SP</li> <li>✓ 100% performados</li> <li>✓ 87% vendidos</li> </ul>	<ul> <li>✓ Aval Cipasa</li> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis de no mínimo 125% do saldo devedor</li> </ul>
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Helbor</li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +</li> <li>1.8%</li> <li>✓ LTV: 66%</li> <li>✓ Rating: A+</li> </ul>	<ul> <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>	✓ 143% AF de Imóveis  ✓ Fiança Helbor  ✓ Fundo de Reserva de 14% do SD da CCB
CRI GSP Gaia 27S 4E	<ul> <li>✓ Devedor: GSP</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +         <ul> <li>10.5%</li> </ul> </li> <li>✓ LTV: 80%</li> <li>✓ Rating: A-</li> </ul>	<ul><li>✓ Loteamentos em Sorocaba</li><li>(SP) e Ourinhos (SP).</li><li>✓ 100% Construído.</li></ul>	<ul> <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>
CRI Damha Ápice 60S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Damha         Urbanizadora     </li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +         8.5%     </li> <li>✓ LTV: 50%</li> <li>✓ Rating: BB</li> </ul>	<ul> <li>✓ Empreendimentos         localizados em São Paulo e         Brasília.</li> <li>✓ 100% Construído.</li> <li>✓ Amortizações por regime         de caixa (Cash Sweep).</li> </ul>	<ul> <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 Rede D'Or RB Capital 165S Devedor: Rede D'Or São Luiz Hospital Santa Helena Alienação Fiduciária Taxa de Emissão: IPCA + Brasília do Imóvel. Reserva de caixa 6.35% Fundado em 1968 Contrato de locação **LTV**: 65% Adquirido pela devedora atípico Seguro Patrimonial Rating: AAA em 2015. CRI Ribeira Vert 1S 2E **Devedor**: Ribeira Alienação Fiduciária Contratos de Locação com Empreendimentos Imobiliários do Imóvel a JSL de 7 Imóveis. Taxa de Emissão: IPCA + Fiança dos Imóvel logístico principal 8.06% acionistas localizado na margem da Hipoteca dos Rod. Ayrton Senna. **LTV**: 50% imóveis menores Rating: AA-CRI Pillar Habitasec 52S 1E Cessão fiduciária de Devedor: Pillar recebíveis (razão de **Empreendimento Portal** Taxa de Emissão: IGPDI + garantia mínima de dos Ipês III, localizado em 130%) 12.68% Cajamar-SP Hipoteca dos lotes **LTV**: 40% 100% Construído Fiança dos sócios e Rating: A cônjuges **CRI Berrini One Habitasec 102S** Devedor: HRDI Alienação Fiduciária Empreendimentos Imobiliários de Imóveis Ltda 2 Lajes corporativas no Fiança locatícia Taxa de Emissão: IGPDI + ED. Berrini One (SP) junto a seguradora Imóvel de alto padrão 8.5% de primeira linha entregue em 2016. Fundo de reserva de **LTV**: 39% 2 PMT`s Rating: A+ CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E **Devedor**: Shopping Sul ABL: 35.557 m2 Alienação Fiduciária Taxa de Emissão: CDI + Localização: Valparaíso do Shopping Cessão Fiduciária de Goiás - GO 4.25% dos Recebíveis **LTV**: 30% Inauguração:1993 Fundo de Reserva Rating: N/A **Lojas**: 136



CRI Colorado SCCI 33S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Colorado</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>23.06%</li> <li>✓ LTV: 61%</li> <li>✓ Rating: -</li> </ul>	<ul> <li>✓ Lastreado em quatro empreendimentos no Nordeste (SE, PE, AL).</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPEs</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
CRI Colorado SCCI 1S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Colorado</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>9.25%</li> <li>✓ LTV: 70%</li> <li>✓ Rating: AA-</li> </ul>	<ul> <li>✓ Lastreado em três         empreendimentos no         estado de Pernambuco.</li> <li>✓ 100% Construído</li> </ul>	<ul> <li>✓ Alienação Fiduciária das SPEs</li> <li>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)</li> <li>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis</li> </ul>
CRI Esser Habitasec 41S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Esser</li> <li>✓ Taxa de Emissão: CDI +</li> <li>6.0%</li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	<ul> <li>✓ Crédito vencido, com ação de execução ajuízada e bens penhorados</li> <li>✓ O crédito está marcado a ~ 40% do par</li> </ul>	<ul> <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>
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Urbplan</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA + 8.75%</li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	<ul> <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><li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li><li>✓ Promessa Cessão de Estoque</li></ul>
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	<ul> <li>✓ Devedor: Urbplan</li> <li>✓ Taxa de Emissão: IPCA +</li> <li>9.0%</li> <li>✓ LTV: N/A</li> <li>✓ Rating: N/A</li> </ul>	✓ A empresa se encontra em recuperação judicial ✓ Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial ✓ O crédito está marcado a ~ 25% do par	<ul> <li>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis</li> <li>✓ Promessa Cessão de Estoque</li> </ul>



### **CAPITÂNIA SECURITIES II FII - CPTS11B**

CRI PDG Sec 25S 1E	* * * *	Devedor: PDG Realty S/A  Taxa de Emissão: CDI +  6.0%  LTV: N/A  Rating: N/A	\[ \frac{1}{2} \] \[ \frac	A empresa se encontra em recuperação judicial. Apesar disso, o crédito foi considerando inteiramente extra-concursal, por conta das garantias reais O crédito está marcado a ~ 40% do par	>	O crédito contava com 222 unidades residenciais e comercais prontas. Dessas, 134 já estão vendidas, sendo que destas vendas 98 já estão quitadas Restam 88 unidades em estoque
FII Multi Shoppings	✓	<b>Ativo</b> : Shopping Gravataí e Shopping Lajeado	*	Gravataí Shopping Center: Participação de 83% em shopping localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m² de ABL Shopping Lajeado: Participação de 25% em shopping localizado em Lajeado-RS com 19 mil m² de ABL		N/A
FII Multi Properties	1	<b>Ativo</b> : SC B. Gonçalves, Aldeia Praia Shopping, Max SC, Bagé City Hotel	✓	Shopping Germânia: Participação de 100% em shopping localizado em Santa Cruz do Sul-RS com 6,5 mil m² de ABL Shopping Xangri-Lá: Participação de 100% em shopping localizado em Xangri-Lá-RS com 2,5 mil m² de ABL Shopping Bento Gonçalves: Participação de 100% em 22 de lojas de shopping localizado em Bento Gonçalves-RS Bagé City Hotel: Participação de 100% em hotel localizado em Bagé- RS com 75 quartos e 3,5 mil m² de área construída.		N/A



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, 6° andar, São Paulo - SP | Telefone: (11) 2853-8873 | www.capitania.net **ADMINISTRADOR:** BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A | Av. Presidente Wilson, 231, 11° andar, Rio de Janeiro - RJ

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