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.° 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.° 400 |
| Regime de Colocação da 2ª Oferta de Cotas do Fundo | Oferta pública registrada na CVM sob os termos da Instrução CVM n.° 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 | 0.74 | 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 | 100.07 | 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 | 100.29 | 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% |
| Aug-17 | 0.72 | 100.42 | 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% |
| Apr-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 | 95.73 | 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 | 97.58 | 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% |
| Feb-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% |
| Apr-19 | 0.67 | 97.01 | 100.50 | 0.52% | 0.67% | 129.27% | 152.08% | 0.67% | 128.63% | 151.32% |

[1] *Ex-dividendo*
[2] *Dividend Yield*
[3] *Gross Up (IR @ 15%)*

No mês de Abril, foram distribuídos R$ 0,67 por cota. Desde seu início, em 05 de Agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 12,98%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R$ 100,00, (ii) os R$ 56,79 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 30/04/2019) a R$ 100,50. Essa performance é equivalente a 142,3% do retorno do CDI Líquido[1].

[1] Já ajustado pela incidência do imposto de renda de 15%.

# RELATÓRIO MENSAL ABRIL 2019

# 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 | - | 0 | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2317416UN1 | FII Multi Shoppings | - | 6,292,561 | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2441416MUL | FII Multi Properties | - | 759,454 | - | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16L0000002 | CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E | Trimestral | 3,674,705 | IPCA + | 10.51% | 0 | 0 | 0 | 0 | 59,179 | 107,048 | 59,179 |
| 17C2574153 | CRI GSB Habitasec 80S 1E | Mensal | 7,376,037 | IPCA + | 8.50% | 41,633 | 63,562 | 86,928 | 0 | 0 | 0 | 86,928 |
| 14I0055096 | CRI PDG Sec 25S 1E | Mensal | 2,359,338 | CDI + | 5.20% | 25,894 | 205 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12J0017777 | CRI Urbplan Habitasec 15S 1E | Mensal | 1,734,536 | IPCA + | 11.66% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12F0028370 | CRI Urbplan Habitasec 12S 1E | Mensal | 1,657,824 | IPCA + | 11.17% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13C0041672 | CRI AGV Ápice 4S 1E | Mensal | 4,207,218 | IGPDI + | 8.36% | 27,898 | 105,203 | 84,491 | 0 | 0 | 0 | 84,491 |
| 13C0041677 | CRI AGV Ápice 5S 1E | Mensal | 1,847,005 | IGPDI + | 14.80% | 21,856 | 45,157 | 53,828 | 0 | 0 | 0 | 53,828 |
| 13F0045984 | CRI GSB Habitasec 27S 1E | Mensal | 7,313,286 | IPCA + | 8.05% | 42,246 | 80,949 | 74,806 | 0 | 0 | 0 | 74,806 |
| 14K0085164 | CRI Esser Habitasec 41S 1E | Mensal | 3,833,446 | CDI + | 6.14% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15C0088187 | CRI Pillar Habitasec 52S 1E | Mensal | 2,510,688 | IGPDI + | 11.89% | 25,687 | 122,537 | 53,568 | 0 | 0 | 0 | 53,568 |
| 15F0600033 | CRI Damha Ápice 60S 1E | Mensal | 3,572,729 | CDI + | 8.52% | 52,489 | 213,005 | 52,489 | 0 | 0 | 0 | 52,489 |
| 13L0048356 | CRI Cipasa Gaia 63S 4E | Mensal | 3,846,788 | IGPM + | 11.00% | 30,283 | 56,189 | 75,821 | 0 | 0 | 0 | 75,821 |
| 15H0123006 | CRI Gran Viver Ápice 57S 1E | Mensal | 5,269,894 | IPCA + | 12.28% | 44,021 | 0 | 44,021 | 0 | 0 | 0 | 44,021 |
| 13D0463613 | CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E | Mensal | 3,498,612 | CDI + | 4.25% | 32,156 | 53,056 | 32,156 | 0 | 0 | 0 | 32,156 |
| 17E0851336 | CRI Helbor Habitasec 84S 1E | Mensal | 3,734,751 | CDI + | 2.00% | 25,599 | 100,946 | 25,599 | 0 | 0 | 0 | 25,599 |
| 17B0048622 | CRI Colorado SCCI 33S | Mensal | 1,094,552 | IPCA + | 22.97% | 20,420 | 85,242 | 26,697 | 0 | 0 | 0 | 26,697 |
| 11D0025379 | CRI GSP Gaia 27S 4E | Mensal | 6,081,885 | IPCA + | 10.18% | 52,282 | 290,559 | 82,283 | 0 | 0 | 0 | 82,283 |
| 16L0178106 | CRI Direcional Brazilian Securities 379S 1E | Trimestral | 3,361,920 | CDI + | 0.70% | 0 | 0 | 0 | 0 | 19,279 | 19,279 | 19,279 |
| 17H0164854 | CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E | Mensal | 3,680,041 | IPCA + | 6.52% | 18,798 | 26,668 | 44,435 | 0 | 0 | 0 | 44,435 |
| 17E0840314 | CRI Direcional NovaSec 25S 1E | Bullet | 2,120,180 | CDI + | 1.20% | 0 | 0 | 0 | 0 | 11,919 | 78,904 | 11,919 |
| 17K0161325 | CRI Ribeira Vert 2S 1E | Mensal | 8,078,299 | IPCA + | 8.03% | 48,159 | 46,545 | 86,545 | 0 | 0 | 0 | 86,545 |
| 17L0853948 | CRI Berrini One Habitasec 102S 1E | Mensal | 4,272,941 | IGPDI + | 8.49% | 29,280 | 41,082 | 83,730 | 0 | 0 | 0 | 83,730 |
| 14E0026716 | CRI Colorado SCCI 1S 1E | Mensal | 2,050,231 | IPCA + | 9.28% | 14,016 | 29,660 | 30,730 | 0 | 0 | 0 | 30,730 |
| 17L0735098 | CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E | Semestral | 10,193,871 | IPCA + | 5.99% | 0 | 0 | 0 | 0 | 118,839 | 322,498 | 118,839 |
| 18E0913223 | CRI Helbor Habitasec 110S 1E | Mensal | 2,651,734 | CDI + | 4.02% | 18,503 | 37,840 | 18,503 | 0 | 0 | 0 | 18,503 |
| 18E0913224 | CRI Helbor Habitasec 113S 1E | Mensal | 581,587 | CDI + | 4.01% | 4,592 | 8,084 | 4,592 | 0 | 0 | 0 | 4,592 |
| 13F0056986 | CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E | Mensal | 7,797,406 | IGPM + | 11.16% | 60,091 | 0 | 60,091 | 0 | 0 | 0 | 60,091 |
| 18L1179520 | CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E | Mensal | 7,454,493 | CDI + | 1.35% | 45,088 | 64,167 | 45,088 | 0 | 0 | 0 | 45,088 |
| 18L1300313 | CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E | Mensal | 8,128,227 | IPCA + | 7.00% | 30,263 | 0 | 30,263 | 0 | 0 | 0 | 30,263 |
| 18L1299235 | CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E | Mensal | 7,301,976 | IPCA + | 8.78% | 51,858 | 82,983 | 94,323 | 0 | 0 | 0 | 94,323 |
| 17B0048606 | CRI Colorado SCCI 32S 1E | Mensal | 1,171,208 | IPCA + | 8.25% | 9,192 | 34,560 | 14,665 | 0 | 0 | 0 | 14,665 |
| 19A0093844 | CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E | Mensal | 12,466,943 | IPCA + | 7.50% | 74,905 | 0 | 74,905 | 0 | 0 | 0 | 74,905 |
| 10K0018948 | CRI JPS Habitasec 1S 1E | Mensal | 3,573,100 | IGPDI + | 6.25% | 31,818 | 176,247 | 100,087 | 0 | 0 | 0 | 100,087 |
| 18G0745619 | CRI Habitasec JPS 103S 1E | Mensal | 1,132,601 | IGPDI + | 7.98% | 7,106 | 0 | 7,106 | 0 | 0 | 0 | 7,106 |
| | | | | | | **886,134** | **1,764,445** | **1,387,746** | **0** | **209,216** | **527,729** | **1,596,962** |

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 | Apr-19 | Acumulado |
|---|---|---|---|---|---|
| Resultado Ativos Caixa | 819,851 | 932,516 | 1,072,569 | 1,387,746 | 4,212,681 |
| Despesas | (188,476) | (159,243) | (181,393) | (147,515) | (676,627) |
| **Resultado FII Caixa** | **631,374** | **773,273** | **891,176** | **1,240,231** | **3,536,054** |
| Distribuição | 1,025,586 | 1,025,586 | 1,025,586 | 1,057,143 | 4,133,902 |
| **Resultado FII Caixa / Cota** | **0.40** | **0.49** | **0.56** | **0.79** | **2.24** |
| **Distribuição / Cota** | **0.65** | **0.65** | **0.65** | **0.67** | **2.62** |
| Reserva Resultado Caixa | (394,212) | (252,313) | (134,411) | 183,088 | (597,848) |
| Reserva Resultado Caixa / Cota | (0.25) | (0.16) | (0.09) | 0.12 | (0.38) |
| | | | | | |
| **Mini DRE 2** | **Jan-19** | **Feb-19** | **Mar-19** | **Apr-19** | **Acumulado** |
| Resultado Ativos Total | 960,130 | 1,100,876 | 1,171,630 | 1,596,962 | 4,829,597 |
| Despesas | (188,476) | (159,243) | (181,393) | (147,515) | (676,627) |
| **Resultado FII Total** | **771,654** | **941,633** | **990,236** | **1,449,447** | **4,152,970** |
| Distribuição | 1,025,586 | 1,025,586 | 1,025,586 | 1,057,143 | 4,133,902 |
| **Resultado FII Total / Cota** | **0.49** | **0.60** | **0.63** | **0.92** | **2.63** |
| **Distribuição / Cota** | **0.65** | **0.65** | **0.65** | **0.67** | **2.62** |
| Reserva Resultado Total / Cota | (253,933) | (83,953) | (35,350) | 392,304 | 19,069 |
| Reserva Resultado Total / Cota | (0.16) | (0.05) | (0.02) | 0.25 | 0.01 |

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$ 0,66 por cota de resultado acumulado de exercícios anteriores.

**CPTS11B – Liquidez[2]**

No mês de Abril foram negociadas 82.511 cotas, sendo 1514 negócios e volume de R$8.259.718,95, o que representa uma média diária de R$ 393 mil.

O fundo encerrou o mês de Abril com 3806 cotistas, 2.5% acima de Março de 2019 e 193% acima de Abril de 2018.

[2] Volume negociado em Abril de 2019 dividido pelo valor de mercado em 30/04/2019.

## Carteira Capitânia Securities II FII[3]

| 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% | 12,566,191.60 | 8.21% | 5.63 | 3.74% | 7.36% |
| CRI São Carlos Cibrasec 295S 2E | CRI | Comercial | São Carlos | - | - | IPCA + | 5.47% | 10,748,120.63 | 7.02% | 4.11 | 0.94% | 4.20% |
| CRI Brasil Foods ISEC 27S 4E | CRI | Alimentos e Bebidas | BRF S/A | AA+ | Fitch | IPCA + | 6.25% | 10,512,690.15 | 6.87% | 7.25 | 2.71% | 6.51% |
| CRI Ribeira Vert 1S 2E | CRI | Logística | Ribeira | AA- | SR Rating | IPCA + | 8.06% | 8,678,112.39 | 5.67% | 4.15 | 1.84% | 5.27% |
| CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S | CRI | Shopping Center | Tenco | - | - | IGPM + | 7.50% | 8,479,536.48 | 5.54% | 3.90 | 5.72% | 9.04% |
| CRI GSB Habitasec 80S 1E | CRI | Shopping Center | General Shopping | BBB+ | Liberum | IPCA + | 6.50% | 7,768,576.32 | 5.08% | 3.38 | 3.53% | 6.84% |
| CRI GSB Habitasec 27S 1E | CRI | Shopping Center | General Shopping | A- | Fitch | IPCA + | 6.95% | 7,643,073.56 | 4.99% | 2.78 | 2.98% | 6.10% |
| CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E | CRI | Galpões | Log Commercial | - | - | CDI + | 1.30% | 7,445,571.70 | 4.86% | 3.71 | 1.38% | 4.68% |
| CRI Refrescos Bandeirantes Gaia | CRI | Alimentos e Bebidas | Refrescos Bandeirantes | - | - | IPCA + | 8.81% | 7,356,326.49 | 4.81% | 2.44 | 5.35% | 8.48% |
| FII Multi Shoppings | FII | Shopping Center | Shopping Gravataí | - | - | RV | 0.00% | 6,292,560.66 | 4.11% | 1.00 | - | - |
| CRI GSP Gaia 27S 4E | CRI | Loteamento | GSP | A- | Austin | IPCA + | 10.50% | 6,207,011.59 | 4.06% | 0.85 | 3.92% | 6.47% |
| CRI Gran Viver Ápice 57S 1E | CRI | Loteamento | Gran Viver | BBB | Liberum | IPCA + | 13.00% | 4,414,122.95 | 2.88% | 2.87 | 11.59% | 15.08% |
| CRI Berrini One Habitasec 102S 1E | CRI | Lajes Corporativas | HRDI | A+ | Liberum | IGPDI + | 8.50% | 4,271,885.25 | 2.79% | 2.81 | 5.16% | 8.39% |
| CRI AGV Ápice 4S 1E | CRI | Loteamento | AGV | BBB+ | Austin | IGPDI + | 8.00% | 4,247,087.11 | 2.77% | 1.90 | 4.78% | 7.79% |
| CRI Cipasa Gaia 63S 4E | CRI | Loteamento | Cipasa | - | - | IGPM + | 9.50% | 4,007,229.51 | 2.62% | 2.02 | 5.84% | 8.85% |
| CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E | CRI | Hospitalar | Rede D'Or São Luiz | AAA | Fitch | IPCA + | 6.35% | 3,902,833.70 | 2.55% | 3.94 | 1.62% | 4.93% |
| CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E | CRI | Residencial | Tecnisa | A+ | Fitch | IPCA + | 10.50% | 3,820,437.06 | 2.50% | 1.16 | 4.33% | 7.06% |
| CRI Helbor Habitasec 84S 1E | CRI | Residencial | Helbor | A+ | Liberum | CDI + | 1.80% | 3,736,000.92 | 2.44% | 1.37 | 1.93% | 4.51% |
| CRI JPS Habitasec 1S 1E | CRI | Shopping Center | Grupo Chaves | A | S&P | IGPDI + | 10.50% | 3,600,092.67 | 2.35% | 0.70 | 2.58% | 4.89% |
| CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E | CRI | Shopping Center | Shopping Sul | - | - | CDI + | 4.25% | 3,498,612.23 | 2.29% | 1.87 | 4.25% | 7.14% |
| CRI Direcional Brazilian Securities | CRI | Residencial | Direcional Engenharia | - | - | CDI + | 0.70% | 3,361,753.64 | 2.20% | 0.38 | 0.71% | 3.09% |
| CRI Damha Ápice 60S 1E | CRI | Loteamento | Damha Urbanizadora | BB | Liberum | CDI + | 8.50% | 3,214,874.15 | 2.10% | 0.95 | 18.56% | 21.49% |
| CRI Helbor Habitasec 110S 1E | CRI | Residencial | Helbor | AA | Fitch | CDI + | 1.80% | 2,758,905.28 | 1.80% | 1.96 | 1.98% | 4.75% |
| CRI Pillar Habitasec 52S 1E | CRI | Loteamento | Pillar | A | Liberum | IGPDI + | 12.68% | 2,586,959.70 | 1.69% | 0.81 | 6.02% | 8.70% |
| CRI Direcional NovaSec 25S 1E | CRI | Residencial | Direcional Engenharia | AA+ | S&P | CDI + | 0.90% | 2,122,081.42 | 1.39% | 0.35 | 0.31% | 2.84% |
| CRI Colorado SCCI 1S 1E | CRI | Loteamento | Colorado | AA- | LF Ratings | IPCA + | 9.25% | 2,051,381.64 | 1.34% | 1.95 | 6.04% | 9.25% |
| CRI AGV Ápice 5S 1E | CRI | Loteamento | AGV | - | - | IGPDI + | 14.80% | 1,853,399.01 | 1.21% | 1.64 | 11.35% | 14.51% |
| CRI Esser Habitasec 41S 1E | CRI | Residencial | Esser | - | Retirado | CDI + | 6.00% | 1,414,441.71 | 0.92% | 0.40 | - | - |
| CRI Colorado SCCI 32S 1E | CRI | Loteamento | Colorado | AA- | LF Ratings | IPCA + | 10.00% | 1,176,524.07 | 0.77% | 2.57 | 4.82% | 8.06% |
| CRI Colorado SCCI 33S 1E | CRI | Loteamento | Colorado | - | - | IPCA + | 23.06% | 1,140,555.42 | 0.75% | 1.90 | 17.14% | 20.67% |
| CRI Habitasec JPS 103S 1E | CRI | Shopping Center | Grupo Chaves | A | S&P | IGPDI + | 7.75% | 1,136,726.52 | 0.74% | 4.39 | 4.18% | 7.80% |
| 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% | 638,073.10 | 0.42% | 0.17 | - | - |
| CRI Helbor Habitasec 113S 1E | CRI | Residencial | Helbor | - | - | CDI + | 3.00% | 583,810.97 | 0.38% | 1.89 | 3.81% | 6.63% |
| CRI Urbplan Habitasec 12S 1E | CRI | Loteamento | Urbplan | - | - | IPCA + | 8.75% | 481,464.33 | 0.31% | 1.62 | - | - |
| CRI Urbplan Habitasec 15S 1E | CRI | Loteamento | Urbplan | - | - | IPCA + | 9.00% | 423,571.56 | 0.28% | 0.52 | - | - |
| Saldo em Tesouraria | Caixa | Clean | Brasil | - | - | - | - | 402,154.64 | 0.26% | 0.00 | - | 3.00% |
| | | | | A | | | | 155,302,203.71 | | 3.05 | 3.83% | 6.80% |

[1] 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.

[3] Data-base: 30/04/2019

**Gráficos de Concentração[4]**

A carteira fechou o mês com 58% indexados ao IPCA+, 19% de ativos indexados ao CDI+, 12% indexados ao IGPDI+, 8% indexados ao IGPM+ e 3% sem indexador.

A carteira encerrou o mês com alocação de 97% em CRIs, 2,7% em FIIs e 0,3% 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, São Carlos, BRF e Ribeira.

[4] Data-base: 30/04/2019

| CRI | Informações Gerais | Descrição | Garantias |
|---|---|---|---|
| **CRI Vinci Logística Habitasec 132S 1E** | ✓ **Devedor**:<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 7,50%<br>✓ **LTV**: 56%<br>✓ **Rating**: A+ | ✓ Dois Imóveis Logísticos localizados em São Paulo, na Rodovia Fernão Dias.<br>✓ ABL: 48,080m² | ✓ Contratos atípicos<br>✓ Alienação Fiduciária do imóvel |
| **CRI Refrescos Bandeirantes Gaia 112S 4E** | ✓ **Devedor**: Refrescos Bandeirantes Ind e Com Ltda<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 8,8093%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: - | ✓ Engarrafadora da Coca-Cola do estado do Tocantins. | ✓ Aval cruzado de todas as empresas do cluster de bebidas. |
| **CRI Helbor Habitasec 113S 1E** | ✓ **Devedor**: Helbor<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 3,00%<br>✓ **LTV**: 65%<br>✓ **Rating**: - | ✓ 100% dos imóveis em garantia estão localizados no estado de SP<br>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep). | ✓ Alienação Fiduciária de imóveis prontos<br>✓ Aval da Helbor<br>✓ Cash Collateral (6,3MM) |
| **CRI Jaraguá do Sul Habitasec 32S 1E** | ✓ **Devedor**: Grupo Tenco<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPM + 7,50%<br>✓ **LTV**: 75%<br>✓ **Rating**: - | ✓ **ABL**: 25.800 m2<br>✓ **Localização**: Jaraguá do Sul - SC<br>✓ **Inauguração**:1999<br>✓ **Lojas**: 148 | ✓ Cessão fiduciária dos recebíveis<br>✓ Alienação fiduciária do imóvel<br>✓ Aval do Grupo Tenco |
| **CRI LOG CP Barigui Sec 66S 1E** | ✓ **Devedor**: Log CP<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 1,30%<br>✓ **LTV**: 75%<br>✓ **Rating**: - | ✓ Imóvel logístico localizado em Maracanaú-CE com 111.000 me de ABL<br>✓ Principais Locatários: Magazine Luiza, Suzano, Avon, Via varejo e Raia Grogasil | ✓ Alienação Fiduciária da fração ideal (89%) do imóvel<br>✓ Cessão Fiduciária dos contratos de locação |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CRI Gran Viver Ápice 57S 1E** | ✓ **Devedor**: Gran Viver<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 13.00%<br>✓ **LTV**: 85%<br>✓ **Rating**: BBB | ✓ 26 empreendimentos localizados em MG<br>✓ 100% performados<br>✓ 85% vendidos | ✓ Overcollateral de recebíveis de 25%<br>✓ AF de ações/quotas das SPEs cedentes dos recebíveis<br>✓ Fundo de Obras de 110% do obras a incorrer<br>✓ Fundo de liquidez de 2 PMTs |
| **CRI Direcional Brazilian Sec 379S 1E** | ✓ **Devedor**: Direcional Engenharia S.A.<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 0.7%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: N/A | Clean | Clean |
| **CRI Direcional NovaSec 25S 1E** | ✓ **Devedor**: Direcional Engenharia S.A.<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 0.9%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: AA+ | Clean | Clean |
| **CRI AGV Ápice 4S 1E** | ✓ **Devedor**: AGV / Swiss Park<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPDI + 8.0%<br>✓ **LTV**: 50%<br>✓ **Rating**: A | ✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus<br>✓ 100% performados<br>✓ 85% vendidos | ✓ Overcollateral<br>✓ excess spread<br>✓ aval dos sócios<br>✓ coobrigação das cedentes<br>✓ alienação fiduciária dos lotes<br>✓ subordinação |
| **CRI AGV Ápice 5S 1E** | ✓ **Devedor**: AGV / Swiss Park<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPDI + 14.8%<br>✓ **LTV**: 75%<br>✓ **Rating**: BBB+ | ✓ 3 empreendimentos em Campinas, Brasília e Manaus<br>✓ 100% performados<br>✓ 85% vendidos | ✓ Overcollateral<br>✓ excess spread<br>✓ aval dos sócios<br>✓ coobrigação das cedentes<br>✓ alienação fiduciária dos lotes |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Tecnisa S.A.<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 10.5%<br>✓ **LTV**: 67%<br>✓ **Rating**: A+ | ✓ Maior projeto de SP<br>✓ Terreno de 250 mil m2<br>✓ 28 torres, com projetos comerciais e hoteleiros<br>✓ Parque de 55 mil m2 | ✓ Cotas de capital da SPE detentora do empreendimento Jardim das Perdizes |
| **CRI Cipasa Gaia 63S 4E**<br> | ✓ **Devedor**: Cipasa<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPM + 9.5%<br>✓ **LTV**: 70%<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ 14 empreendimentos, sendo a maioria em SP<br>✓ 100% performados<br>✓ 87% vendidos | ✓ Aval Cipasa<br>✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis de no mínimo 125% do saldo devedor |
| **CRI Helbor Habitasec 84S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Helbor<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 1.8%<br>✓ **LTV**: 66%<br>✓ **Rating**: A+ | ✓ 50% dos imóveis em garantia estão no Sudeste.<br>✓ 60% Residencial 40% Comercial.<br>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep). | ✓ 143% AF de Imóveis<br>✓ Fiança Helbor<br>✓ Fundo de Reserva de 14% do SD da CCB |
| **CRI GSP Gaia 27S 4E**<br> | ✓ **Devedor**: GSP<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 10.5%<br>✓ **LTV**: 80%<br>✓ **Rating**: A- | ✓ Loteamentos em Sorocaba (SP) e Ourinhos (SP).<br>✓ 100% Construído. | ✓ Cessão fiduciária de recebíveis (mínimo de 117,5% do saldo devedor do CRI)<br>✓ Fundo de reserva<br>✓ Aval acionistas |
| **CRI Damha Ápice 60S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Damha Urbanizadora<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 8.5%<br>✓ **LTV**: 50%<br>✓ **Rating**: BB | ✓ Empreendimentos localizados em São Paulo e Brasília.<br>✓ 100% Construído.<br>✓ Amortizações por regime de caixa (Cash Sweep). | ✓ Aval dos acionistas.<br>✓ Cessão fiduciária de recebíveis.<br>✓ Alienação Fiduciária de Cotas de SPEs.<br>✓ Fundo de Reserva.<br>✓ Fundo de Obra. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CRI Rede D'Or RB Capital 165S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Rede D'Or São Luiz<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 6.35%<br>✓ **LTV**: 65%<br>✓ **Rating**: AAA | ✓ Hospital Santa Helena<br>✓ Brasília<br>✓ Fundado em 1968<br>✓ Adquirido pela devedora em 2015. | ✓ Alienação Fiduciária do Imóvel.<br>✓ Reserva de caixa<br>✓ Contrato de locação atípico<br>✓ Seguro Patrimonial |
| **CRI Ribeira Vert 1S 2E**<br> | ✓ **Devedor**: Ribeira Empreendimentos Imobiliários<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA +<br>✓ 8.06%<br>✓ **LTV**: 50%<br>✓ **Rating**: AA- | ✓ Contratos de Locação com a JSL de 7 Imóveis.<br>✓ Imóvel logístico principal localizado na margem da Rod. Ayrton Senna. | ✓ Alienação Fiduciária do Imóvel<br>✓ Fiança dos acionistas<br>✓ Hipoteca dos imóveis menores |
| **CRI Pillar Habitasec 52S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Pillar<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPDI + 12.68%<br>✓ **LTV**: 40%<br>✓ **Rating**: A | ✓ Empreendimento Portal dos Ipês III, localizado em Cajamar-SP<br>✓ 100% Construído | ✓ Cessão fiduciária de recebíveis (razão de garantia mínima de 130%)<br>✓ Hipoteca dos lotes<br>✓ Fiança dos sócios e cônjuges |
| **CRI Berrini One Habitasec 102S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: HRDI Empreendimentos Imobiliários Ltda<br>✓ **Taxa de Emissão**: IGPDI + 8.5%<br>✓ **LTV**: 39%<br>✓ **Rating**: A+ | ✓ 2 Lajes corporativas no ED. Berrini One (SP)<br>✓ Imóvel de alto padrão entregue em 2016. | ✓ Alienação Fiduciária de Imóveis<br>✓ Fiança locatícia junto a seguradora de primeira linha<br>✓ Fundo de reserva de 2 PMT`s |
| **CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E**<br> | ✓ **Devedor**: Shopping Sul<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 4.25%<br>✓ **LTV**: 30%<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ **ABL**: 35.557 m2<br>✓ **Localização**: Valparaíso de Goiás - GO<br>✓ **Inauguração**:1993<br>✓ **Lojas**: 136 | ✓ Alienação Fiduciária do Shopping<br>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis<br>✓ Fundo de Reserva |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CRI Colorado SCCI 33S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Colorado<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 23.06%<br>✓ **LTV**: 61%<br>✓ **Rating**: - | ✓ Lastreado em quatro empreendimentos no Nordeste (SE, PE, AL).<br>✓ 100% Construído | ✓ Alienação Fiduciária das SPEs<br>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)<br>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis |
| **CRI Colorado SCCI 1S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Colorado<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 9.25%<br>✓ **LTV**: 70%<br>✓ **Rating**: AA- | ✓ Lastreado em três empreendimentos no estado de Pernambuco.<br>✓ 100% Construído | ✓ Alienação Fiduciária das SPEs<br>✓ Fiança do Devedor e Acionista controlador (Cipasa)<br>✓ Cessão Fiduciária dos Recebíveis |
| **CRI Esser Habitasec 41S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Esser<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 6.0%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ Crédito vencido, com ação de execução ajuízada e bens penhorados<br>✓ O crédito está marcado a ~ 40% do par | ✓ Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs (3 SPEs)<br>✓ 100% do fluxo das SPEs<br>✓ Fundo de Reserva (2 PMTs)<br>✓ Aval (Alain Horn e cônjuge) |
| **CRI Urbplan Habitasec 12S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Urbplan<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 8.75%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ A empresa se encontra em recuperação judicial<br>✓ Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial<br>✓ O crédito está marcado a ~25% do par | ✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>✓ Promessa Cessão de Estoque |
| **CRI Urbplan Habitasec 15S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: Urbplan<br>✓ **Taxa de Emissão**: IPCA + 9.0%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ A empresa se encontra em recuperação judicial<br>✓ Por volta de metade do crédito foi considerado extraconcursal e a outra metade foi considerado quirografário pelo administrador judicial<br>✓ O crédito está marcado a ~ 25% do par | ✓ Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>✓ Promessa Cessão de Estoque |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CRI PDG Sec 25S 1E**<br> | ✓ **Devedor**: PDG Realty S/A<br>✓ **Taxa de Emissão**: CDI + 6.0%<br>✓ **LTV**: N/A<br>✓ **Rating**: N/A | ✓ A empresa se encontra em recuperação judicial. Apesar disso, o crédito foi considerando inteiramente extra-concursal, por conta das garantias reais<br>✓ 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<br>✓ Restam 88 unidades em estoque |
| **FII Multi Shoppings**<br> | ✓ **Ativo**: Shopping Gravataí e Shopping Lajeado | ✓ Gravataí Shopping Center: Participação de 83% em shopping localizado em Gravataí-RS com 23,5 mil m² de ABL<br>✓ Shopping Lajeado: Participação de 25% em shopping localizado em Lajeado-RS com 19 mil m² de ABL | N/A |
| **FII Multi Properties**<br> | ✓ **Ativo**: 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<br>✓ Shopping Xangri-Lá: Participação de 100% em shopping localizado em Xangri-Lá-RS com 2,5 mil m² de ABL<br>✓ Shopping Bento Gonçalves: Participação de 100% em 22 de lojas de shopping localizado em Bento Gonçalves-RS<br>✓ 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, 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