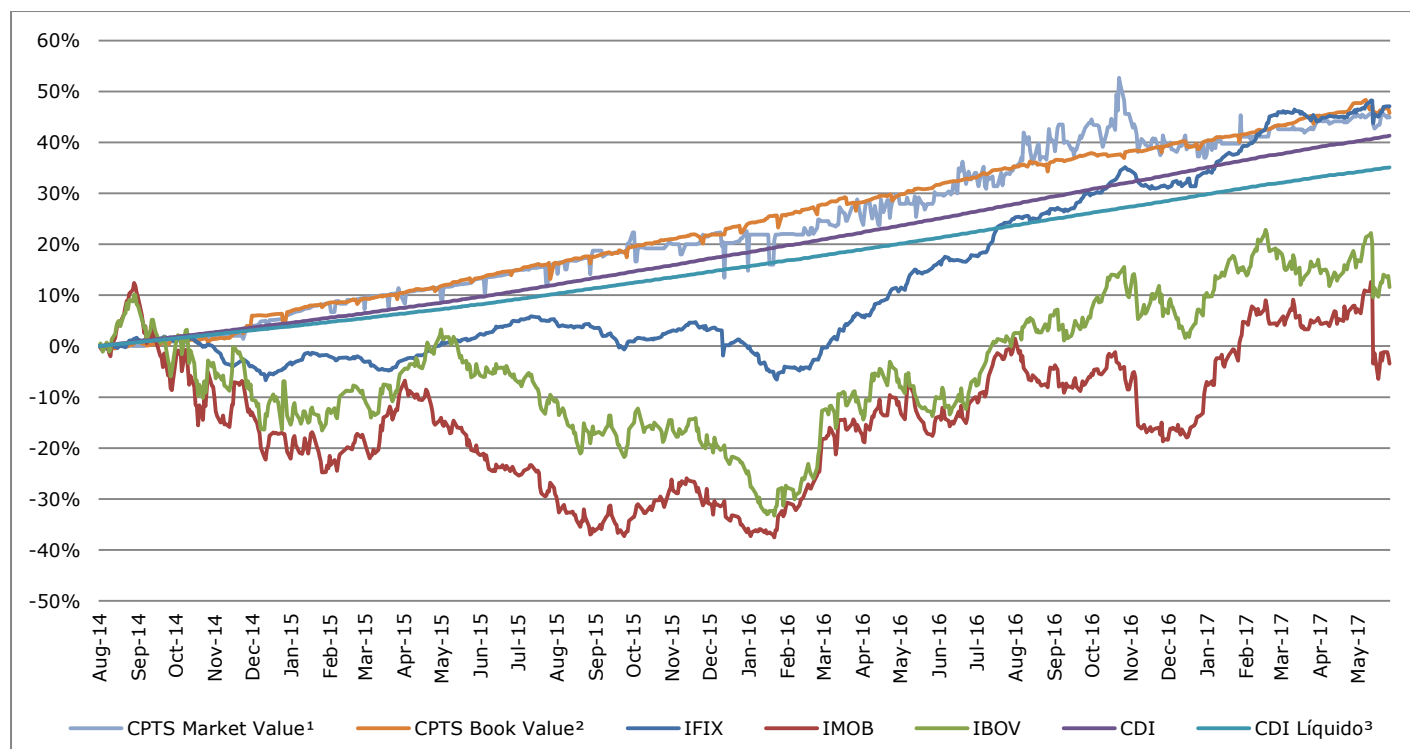


**CAPITÂNIA**

RELATÓRIO MENSAL DE GESTÃO

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

**RENTABILIDADE ACUMULADA – CPTS11B x Benchmarks**


- 1 Preço de Mercado ajustado por distribuição
- 2 Cota Patrimonial ajustada por distribuição
- 3 Considera IR de 15% sobre rendimento

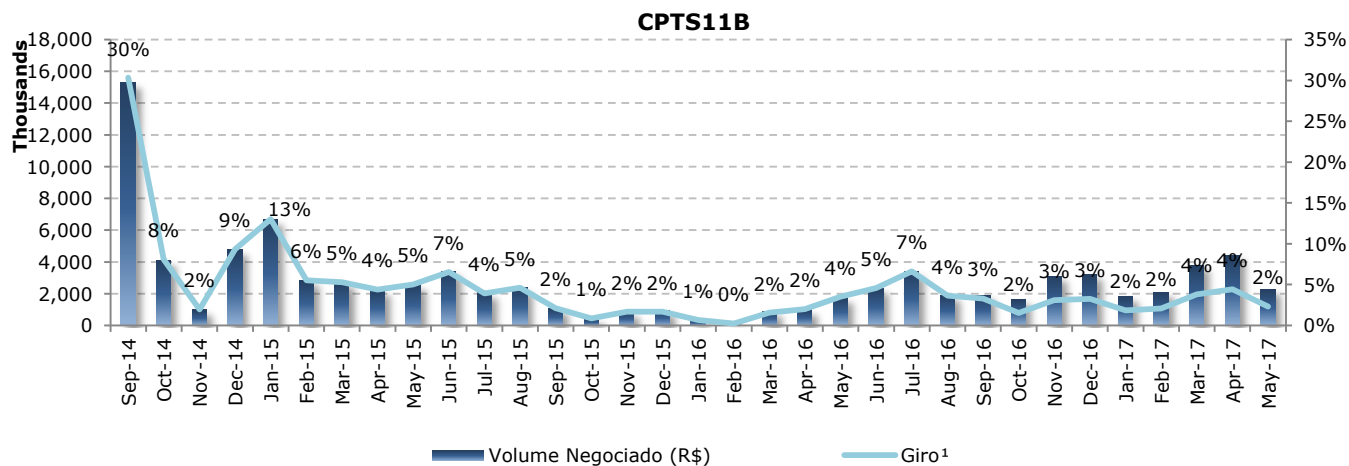
**CPTS11B – Tabela de Performance**

Data	Dividendo (R\$/Cota)	Cota Patrimonial (R\$) <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%

<sup>1</sup> Ex-dividendo

<sup>2</sup> Dividend Yield

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

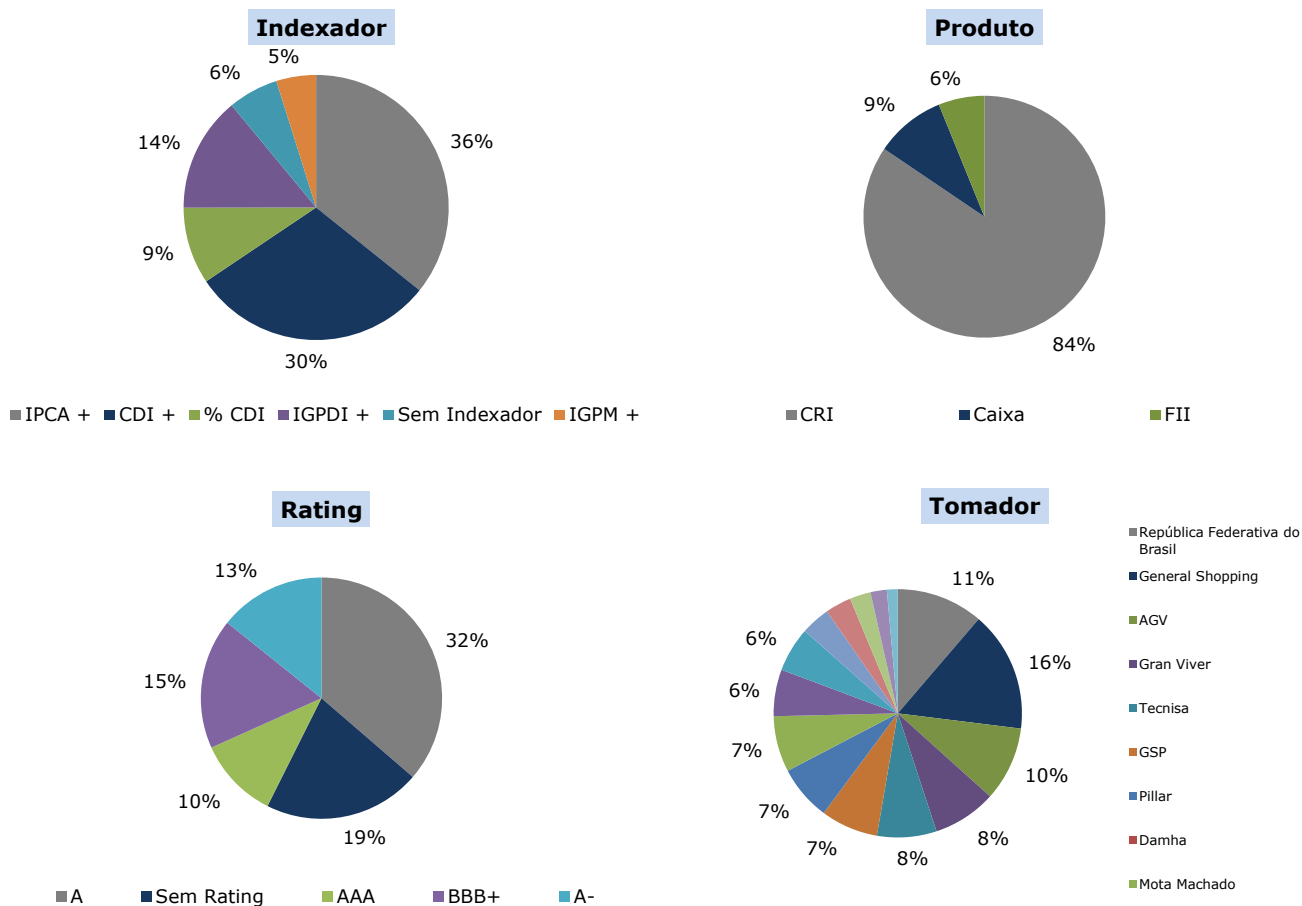
**CPTS11B – Liquidez**


**Carteira Capitânia Securities II FII<sup>1</sup>**

Ativo	Produto	Lastro	Tomador	Rating	Agência	Indexador	Emissão	Volume	% PL	Duration <sup>2</sup>	Spread (CDI +) <sup>2</sup>	Spread (IPCA +) <sup>2</sup>
Títulos Públicos Federais	Caixa	Caixa	República Federativa do Brasil	AAA	S&P	% CDI	95.00%	9,415,260.89	9.37%	.		
CRI GSB Habitasec 80S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	BBB+	Liberum	IPCA +	6.50%	6,980,546.12	6.95%	3.88	3.35%	8.81%
CRI Gran Viver Ápice 57S 1E	CRI	Loteamento	Gran Viver	A	Liberum	IPCA +	13.00%	6,906,634.31	6.88%	2.76	5.66%	10.99%
CRI Helbor Habitasec 84S 1E	CRI	Residencial	Helbor	A+	Liberum	CDI +	1.80%	6,489,214.89	6.46%	2.09	2.00%	7.24%
CRI Tecnisa Habitasec 73S 1E	CRI	Residencial	Tecnisa	BBB+	Fitch	IPCA +	10.50%	6,464,007.96	6.44%	1.93	4.51%	9.69%
CRI AGV Ápice 4S 1E	CRI	Loteamento	AGV	A	Fitch	IGPDI +	8.00%	6,435,234.64	6.41%	2.66	2.50%	7.81%
CRI GSP Gaia 27S 4E	CRI	Loteamento	GSP	A-	Austin	IPCA +	10.50%	6,232,675.53	6.21%	1.63	4.43%	9.75%
CRI GSB Habitasec 27S 1E	CRI	Shopping Center	General Shopping	A-	Fitch	IPCA +	6.95%	6,089,752.42	6.06%	3.52	2.47%	7.83%
CRI Mota Machado Ápice 23S 1E	CRI	Residencial	Mota Machado	A	SR Rating	CDI +	5.45%	6,073,119.61	6.05%	0.55	5.46%	11.08%
CRI Damha Ápice 60S 1E	CRI	Loteamento	Damha Urbanizadora	A	Liberum	CDI +	8.50%	6,011,639.13	5.99%	1.60	8.47%	13.88%
CRI Pillar Habitasec 52S 1E	CRI	Loteamento	Pillar	A	Liberum	IGPDI +	12.68%	5,978,602.85	5.95%	1.60	4.19%	9.52%
CRI MRV Ápice 79S 1E	CRI	Residencial	MRV	AA-	Fitch	CDI +	1.60%	5,068,485.91	5.05%	0.80	2.03%	7.37%
CRI Cipasa Gaia 63S 4E	CRI	Loteamento	Cipasa			IGPM +	9.50%	4,866,590.50	4.85%	2.83	4.90%	10.33%
FII Multi Shoppings	FII	Shopping Center	Shopping Gravataí				0.00%	4,392,352.45	4.37%			
CRI Esser Habitasec 41S 1E	CRI	Residencial	Esser			CDI +	6.00%	2,830,305.19	2.82%	1.52	6.00%	11.45%
CRI PDG Sec 25S 1E	CRI	Residencial	PDG			CDI +	6.00%	2,277,943.38	2.27%	0.15	6.00%	12.06%
FII Multi Properties	FII	Shopping Center	SC B. Gonçalves, Aldeia Praia Shopping, Max SC, Bagé City Hotel				0.00%	1,770,813.68	1.76%			
CRI AGV Ápice 5S 1E	CRI	Loteamento	AGV	BBB+	Fitch	IGPDI +	14.80%	1,652,192.26	1.64%	2.37	8.95%	14.58%
CRI Urbplan Habitasec 15S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan			IPCA +	9.00%	1,627,066.27	1.62%	2.39	5.85%	11.23%
CRI Urbplan Habitasec 12S 1E	CRI	Loteamento	Urbplan			IPCA +	8.75%	1,540,587.74	1.53%	3.79	5.61%	11.16%
CRI Shopping Sul Gaia 52S 4E	CRI	Shopping Center	Shopping Sul			CDI +	4.25%	1,178,715.18	1.17%	2.56	4.25%	9.67%
Saldo em Tesouraria	Caixa	Clean	República Federativa do Brasil					161,399.13	0.16%			
								<b>100,443,140.04</b>		<b>2,01</b>	<b>4,13%</b>	<b>9,16%</b>

<sup>1</sup> Data-base: 31/05/2017

<sup>2</sup> Apenas os CRIs são considerados no cálculo da média ponderada.

**Gráficos de Concentração<sup>3</sup>**


A carteira fechou o mês com 14% de ativos indexados ao IGP-DI, 39% indexados ao CDI, 36% indexados a IPCA e 6% sem indexador.

A carteira encerrou o mês com alocação de 84% em CRIs, 6% em FIIs e 9% em caixa. A gestora continua prospectando novas operações, sendo que algumas estão em fase bastante avançada.

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, AGV e Gran Viver.

**CPTS11B – Distribuição de Rendimentos**

No mês de maio, foram distribuídos R\$ 0,70 por cota. Desde seu início, em 05 de agosto de 2014, o Capitânia Securities II apresenta um retorno anualizado de 14,30%, considerando (i) o investimento inicial na cota de emissão a R\$ 100,00, (ii) os R\$ 38,44 distribuídos no período reinvestidos no fundo e (iii) venda da cota no preço de mercado (em 31/05/2017) a R\$ 99,49.

Essa performance é equivalente a 129,08% do retorno do CDI Líquido<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Data-base: 31/05/2017

<sup>4</sup> Já ajustado pela incidência do imposto de renda de 15%.

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

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

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