

São Paulo, 17 de abril de 2018.

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13
(CPTS11B)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61 (“Administrador”) na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), vem por meio desta convocar os cotistas do Fundo (“Cotistas”) para se reunirem na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na sede do Administrador localizada na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º Andar, no dia 03 de maio de 2018 às 11:00 horas, a fim de deliberarem sobre as seguintes matérias constantes na ordem do dia:

(i) Aprovação da distribuição primária das cotas da 4ª emissão de cotas do Fundo (“4ª Emissão”), em série única, cuja oferta será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Coordenador Líder”), podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da 4ª Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis, bem como seus principais termos e condições conforme descritos na Proposta do Administrador (“Oferta”), incluindo:

- a. o volume mínimo e máximo da Oferta, limitado ao montante inicialmente ofertado de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que a quantidade de cotas da 4ª Emissão poderá ser acrescida (i) de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por

cento) das cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas; e/ou (ii) de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas;

b. a possibilidade de distribuição parcial das cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta, em montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“Montante Mínimo”);

c. o preço de emissão das cotas da 4ª Emissão ou o seu critério de determinação, observado o disposto no Regulamento;

d. o pagamento dos custos relativos à distribuição primária das cotas da 4ª Emissão que serão arcados, pelos investidores que vierem a adquirir as cotas da 4ª Emissão, e corresponderão a um percentual fixo, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas 4ª Emissão, que poderá incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas 4ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) despesas de estruturação da Oferta; (ii) outros custos relacionados à Oferta, e (iii) montante a ser definido considerando as condições de volume da 4ª Emissão, sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “ii” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O percentual fixo do custo de distribuição não superará 3% (três por cento) do valor da cota (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo certo que o Custo Unitário de Distribuição deve ser único, independentemente da condição do subscritor, *i.e.*, se no exercício do direito de preferência ou na aquisição das Cotas remanescentes, em caso de sobras.

e. o regime de colocação das cotas da Oferta. Caso ocorra a distribuição parcial das cotas da 4ª Emissão, e desde que atingido o Montante Mínimo, será admitido o

encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de cotas da 4ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador em conjunto com o Administrador, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o eventual Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta. As cotas da 4ª Emissão serão registradas para negociação no mercado de bolsa administrado pela B3, conforme procedimentos estabelecidos pela B3 e a serem descritos nos documentos da Oferta. As cotas da 4ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na forma prevista nos termos dos documentos da Oferta. ;

f. a outorga do direito de preferência para os atuais Cotistas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em 10 (dez) dias úteis, contados do 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta e não poderá ser cedido à outros Cotistas ou à terceiros, tudo conforme previsão do artigo 29, parágrafo terceiro do Regulamento do Fundo;

g. nos termos do Regulamento, a aplicação mínima por Cotista no Fundo será de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo certo que não haverá investimento máximo por investidor;

h. o público alvo da Oferta, que serão investidores qualificados, nos termos do Art. 9º B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor; e

i. a data de início da Oferta, que será informada no anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

(ii) autorização ao Administrador, ao Gestor e ao Coordenador Líder para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

O Administrador, conforme artigo 44 do Regulamento, informa que as deliberações objeto dessa Assembleia Geral Extraordinária deverão ser tomadas pela maioria dos cotistas presentes.

Nos termos do artigo 45 do Regulamento do Fundo, somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos a menos de 1 (um) ano. Adicionalmente, nos do

artigo 45, § primeiro, do Regulamento do Fundo, os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento e na legislação vigente. A manifestação de voto e, conforme o caso, a via original ou cópia reprográfica do instrumento de mandato, devidamente autenticada ou pedidos de esclarecimentos deverá(ão) ser encaminhada(s) por escrito ao Administrador no seguinte *email*: consultaformal@bnymellon.com.br.

O Administrador informa que os documentos pertinentes às deliberações da assembleia geral extraordinária encontram-se disponíveis nas seguintes páginas na rede mundial de computadores: <https://www.bnymellon.com.br/sf>

BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A.

Administrador