



BNY MELLON

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

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 03 DE MAIO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: Ao 3º (terceiro) dia do mês de maio do ano de 2018, às 11 horas, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º Andar, endereço indicado pela **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, instituição financeira credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para administrar recursos de terceiros de acordo com o ato declaratório nº 4.620, de 19 de dezembro de 1997 (“Administrador”).

CONVOCAÇÃO: Conforme publicação no periódico Valor Econômico na data de 17 de abril de 2018, nos termos do artigo 40 do Regulamento.

PRESENÇA: Presentes cotistas titulares de 2,21% (dois inteiros e vinte e um centésimos por cento) de cotas emitidas pelo Fundo, através de comunicação escrita encaminhada ao Administrador e aos representantes legais do Administrador e do Gestor.

COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Presidente: Isabela Bueno
Secretária: Maria Estela Guedes

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, para distribuição pública nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”) (“Cotas” e “Oferta”, respectivamente).

DELIBERAÇÕES: Em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os titulares da unanimidade das cotas presentes na Assembleia, aprovaram:



BNY MELLON

1) a 4ª (quarta) emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 472/08, com as seguintes características:

(i) Montante Total da Oferta: 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 (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;

(ii) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, 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”), sob o regime de melhores esforços. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(iii) Preço de Subscrição: O preço de subscrição da cada cota será R\$ 98,60 (noventa e oito reais e sessenta centavos), apurado considerando a média ponderada do valor de mercado das cotas do Fundo na B3 apurado nos últimos 20 (vinte) pregões;

(iv) Percentual de subscrição: Cada Cota detida pelo Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início equivalerá ao Direito de Preferência de 101,42% de Cota objeto da Oferta. A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

(v) Montante Mínimo da Oferta e Possibilidade de Distribuição Parcial: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial, observado o



BNY MELLON

montante mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas;

(vi) Público Alvo: nos termos do Regulamento, o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Art. 9º B da Instrução CVM nº 539/16, conforme venha a ser melhor detalhado nos documentos da Oferta;

(vii) Investimento Mínimo por Investidor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por investidor (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do direito de preferência;

(viii) Negociação das Cotas: As cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO** (“**B3**”), observado o disposto no regulamento do Fundo;

(ix) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(x) Período de Colocação: As Cotas poderão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início. A integralização das cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xi) Despesas de Estruturação da Oferta: O pagamento dos custos relativos à distribuição primária das cotas da 4ª Emissão 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



BNY MELLON

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.

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o direito de preferência na subscrição e integralização das novas cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis, contados no 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. As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta durante o período do exercício do direito de preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data do último Dia Útil do prazo para exercício do direito de preferência, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas após o período do exercício do direito de preferência farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, *calculadas pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.



BNY MELLON

2) 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.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2017.

Isabela Bueno
Presidente da Mesa

Maria Estela Guedes
Secretária da Mesa

Administrador:

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