

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2016.

**Ref.: Convocação para Assembleia Geral de Cotistas do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – CNPJ nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”)**

Prezado(a) Investidor(a),

O **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administrador”)**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, na qualidade de administrador do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), vem, pela presente, convocar V. Sas. a se reunirem em Assembleia Geral de Cotistas na sede social do Administrador, localizada à Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, a realizar-se no próximo dia **12 de setembro de 2016 às 11:00 horas** (“Assembleia”), a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

1. Alterações das seguintes matérias constantes do Regulamento do Fundo, conforme minuta proposta do Regulamento com marcas de revisão disponível na página do Administrador na rede mundial de computadores: **(a)** alteração do Capítulo que trata do Objetivo e da Política de Investimento do Fundo; **(b)** alteração do Artigo 25; **(c)** alteração da definição de “Emissão de Novas Cotas”, bem como do “caput” do Artigo 29, que trata da emissão de novas cotas; **(d)** alteração do Capítulo que trata da divulgação de informações e exclusão do Artigo 49; **(e)** alteração do Capítulo que trata da Assembleia Geral de Cotistas; **(f)** inclusão da definição “Representante de Cotistas”, bem como do Capítulo que trata dos Representantes de Cotistas; **(g)** inclusão do Parágrafo Dez ao Artigo 25, que trata dos requisitos para aquisição de cotas do Fundo; **(h)** exclusão do Parágrafo Quarto do Artigo 28; e **(i)** exclusão do Artigo 33.

O fundamento das alterações encontra-se descrito na Proposta do Administrador disponível na página do Administrador (<https://www.bnymellon.com.br/sf/default.aspx>, opção “Fundos Administrados”), bem como na página da CVM e no site da BM&FBovespa.

2. Além das alterações propostas no item 1 acima, em razão de adequação às disposições **(i)** da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015, que alterou dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008; **(ii)** da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada; e **(iii)** no que aplicável, às regras da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que revogou a Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo, as quais podem ser visualizadas na minuta proposta do Regulamento com marcas de revisão disponível na página do Administrador na rede mundial de computadores: **(a)** inclusão das definições das Instruções CVM 539 e 555 e exclusão da definição de Instrução CVM 409; **(b)** inclusão de parágrafo que trata da permanência de cotistas ao Artigo 2º; **(c)** alteração do Artigo 7º; **(d)** alteração do Artigo 15, Parágrafo 1º, I; **(e)** alteração do Artigo 30; **(f)** alteração do Artigo 35, “caput”; **(g)** alteração do Artigo 50, que, se aprovados todas as matérias objeto desta convocação, será renumerado para Artigo 58; **(h)** alteração do Artigo 52, que, se aprovados todas as matérias objeto desta convocação, será renumerado para Artigo 60; **(i)** alteração do Anexo II, que trata da Declaração de Condição de Investidor Qualificado; e **(j)** ajustes de numeração e referências cruzadas no Regulamento do Fundo. O fundamento das alterações encontra-se descrito na Proposta do Administrador disponível na página do Administrador (<https://www.bnymellon.com.br/sf/default.aspx>, opção “Fundos Administrados”), bem como na página da CVM e no site da BM&FBovespa.
3. Aprovação da Terceira Emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada através de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução 476, de 16 e janeiro de 2009, conforme alterada (“Terceira Emissão”), com as seguintes características propostas pelo Administrador:

**(a) Coordenador Líder e Estruturador:** BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**(b) Público Alvo da Terceira Emissão:** Apesar do Fundo ser destinado a investidores qualificados, a Terceira Emissão é destinada a investidores profissionais, nos termos da Instrução CVM 539, que buscam, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores mobiliários relacionados ao setor imobiliário, observados os fatores de risco

inerentes ao Fundo. O investimento no Fundo é inadequado para investidores não qualificados, que não estejam dispostos a correr os riscos do mercado imobiliário e que necessitem de liquidez no curto prazo;

- (c) **Valor mínimo da oferta na data de emissão:** R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Uma vez subscrito o valor mínimo previsto neste item, a Terceira Emissão poderá ser encerrada, com o cancelamento das cotas remanescentes não subscritas.
- (d) **Valor máximo da oferta na data de emissão:** R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
- (e) **Número Mínimo de Novas Cotas:** 250.000 (duzentas e cinquenta mil).
- (f) **Número Máximo de Novas Cotas:** 1.000.000 (um milhão)
- (g) **Série:** Única
- (h) **Valor de Emissão:** O valor da cota do Fundo na data da Assembleia.
- (i) **Preço de Integralização:** As cotas da Terceira Emissão serão integralizadas pelo valor 100,00 (cem reais) por cota
- (j) **Prazo de Distribuição:** até 180 (cento e oitenta) dias após a disponibilização do anúncio de início de distribuição nos termos estabelecidos na Instrução CVM 476, sendo permitido ao Coordenador Líder prorrogar a distribuição, nos termos do art. 8º, §2º da Instrução CVM 476, ou encerrá-la;
- (k) **Taxa de ingresso:** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das novas cotas.
- (l) **Valor Mínimo de Subscrição por Cotista:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- (m) **Forma e Prazo para Integralização:** Mediante prévia orientação do Gestor, as cotas do Fundo deverão ser integralizadas, sempre em números inteiros de cotas, em até 10 (dez) Dias Úteis contados das datas de Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador, observado o prazo máximo para a realização de Chamadas de Capital

nos termos do compromisso de investimento, pelo Preço de Integralização aqui estabelecido.

- (n) **Exercício do Direito de Preferência:** Observado o disposto no Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Regulamento, será assegurado aos cotistas do Fundo o direito de preferência na subscrição de cotas da Terceira Emissão, na proporção da quantidade de cotas que possuem na data da Assembleia, sendo certo que este direito de preferência é personalíssimo, ou seja, não é passível de cessão a outros cotistas ou terceiros. Para tanto, a forma de exercício do direito de preferência será definida na própria Assembleia.
  
- (o) **Exercício do Direito de Subscrição de Sobras:** Encerrado o prazo para Exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada cotista que exercer seu Direito de Preferência e manifestar seu interesse de subscrever as sobras, o direito de subscrição das sobras, equivalentes à diferença entre o montante total de 1.000.000 (um milhão) cotas e a totalidade de cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), na proporção do número de cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras").

A minuta proposta do Regulamento com marcas de revisão encontra-se disponível para consulta na página do Administrador na rede mundial de computadores.

**Quórum de Deliberação:** Observado o disposto no Artigo 20 da Instrução CVM 472, (i) as matérias previstas nos itens 1 e 2 acima serão aprovadas pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas; e (ii) a matéria prevista no item 3 será aprovada pela maioria dos votos dos cotistas presentes.

Atenciosamente,

**BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Administrador