



**BNY MELLON**

**CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

CNPJ nº 18.979.895/0001-13

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

**Prezado(a)s Cotista(s),**

O **BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de administrador do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente), vem, pela presente, apresentar suas considerações acerca de cada uma das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas convocada para o dia 12 de setembro de 2016, às 11:00.

A respectiva convocação (“Convocação”), com o detalhamento das matérias, encontra-se 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.

**1. O Administrador propõe as seguintes alterações no Regulamento do Fundo:**

**(a)** alteração do Capítulo que trata do Objetivo e da Política de Investimento do Fundo, para adequação às regras da Instrução CVM 555, a saber:

- (i) excluir a menção equivocada da possibilidade de investimento de 100% do patrimônio líquido do Fundo em títulos públicos e outros ativos de emissão de instituição financeira;
- (ii) incluir a possibilidade de investimento em letras imobiliárias garantidas;
- (iii) incluir no rol de ativos financeiros passíveis de investimento a possibilidade de investimento em Cotas de FI e Cotas de FIC destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base na Instrução CVM 555, observados o limite de 10% do Patrimônio Líquido do Fundo, já considerado dentro do limite de 40% permitido para investimentos em Cotas de FI e Cotas de FIC destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base na Instrução CVM 555;

**(b)** alteração do Artigo 25, para adequação aos procedimentos de verificação de perfil do investidor pelo Administrador e ingresso de novos cotistas;



## BNY MELLON

**(c)** alteração da definição de “Emissão de Novas Cotas”, bem como do “caput” do Artigo 29, para fins de deixar claro que, observado o disposto no Artigo 30 do Regulamento, todos os direitos conferidos aos investidores que subscreverem cotas relativas a novas emissões serão idênticos aos direitos dos investidores que subscreverem cotas da Primeira Emissão;

**(d)** alteração do Capítulo que trata da divulgação de informações visando à atualização das informações a serem divulgadas aos cotistas, a periodicidade e prazo de divulgação e as formas de divulgação, a fim de adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472. Em virtude de tal adequação regulatória, propõe-se, ainda, a exclusão do Artigo 49;

**(e)** alteração do Capítulo que trata da Assembleia Geral de Cotistas, para adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472, e, conforme aplicável às regras da Instrução CVM 555, bem como para prever novas regras operacionais. Nesse sentido, propõe-se a alteração do Regulamento para:

- (i) estabelecer prazo de convocação das assembleias;
- (ii) estabelecer que os votos enviados por meio de comunicação escrita ou eletrônica devem ser recebidos pelo Administrador até o dia anterior à data da assembleia geral;
- (iii) alterar o procedimento de participação remota em assembleias (vídeo conferência, teleconferência);
- (iv) alterar para 15 dias úteis o prazo de resposta a consultas formais; e
- (v) consignar que para fins de cômputo de quórum em consulta formal serão considerados presentes todos os cotistas;

**(f)** inclusão da definição “Representante de Cotistas” e de Capítulo que trata da matéria, incluindo requisitos, competências e normas de conduta, para adequação às regras da Instrução CVM 571, que alterou a Instrução CVM 472, bem como para, conforme proposta do Administrador, definir em 3 (três) o número máximo de Representantes de Cotistas e estabelecer mandato unificado de pelo menos 1 (um) ano, a se encerrar na assembleia geral de seguinte que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição;

**(g)** inclusão do Parágrafo Dez ao Artigo 25, que trata dos requisitos para aquisição de cotas do Fundo, para definição das obrigações a serem observadas por novos cotistas



BNY MELLON

quando de seu ingresso no Fundo, a saber, (i) preencher o conceito de Investidor Qualificado, (ii) aderir aos termos e condições do Fundo por meio da assinatura e entrega ao Administrador dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos cotistas, (iii) informar o preço de aquisição das cotas adquiridas; e (iv) enviar cópia da nota de negociação das cotas adquiridas, sob pena do preço de aquisição de tais cotas ser considerado zero para fins de tributação;

**(h)** exclusão do Parágrafo Quarto do Artigo 28, tendo em vista que os procedimentos já estão descritos no Artigo 26, Parágrafo Quinto do Regulamento; e

**(i)** exclusão do Artigo 33, tendo em vista que o Gestor não tem poderes para decidir sobre a liquidação do Fundo;

As alterações propostas encontram destacadas na minuta do Regulamento com marcas de revisão anexa à presente.

2. Além das alterações mencionadas no item 1 acima, o Administrador propõe outras alterações no Regulamento do Fundo para adequá-lo exclusivamente às regras trazidas pelas Instruções mencionadas acima. As alterações propostas encontram destacadas na minuta do Regulamento com marcas de revisão anexa à presente.
3. O Administrador propõe a aprovação da 3ª 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”), em virtude de a instituição responsável pela gestão do Fundo, a Capitânia S.A., inscrita no CNPJ nº 04.274.010/0001-76, entender que o cenário econômico atual oferece boas oportunidades de investimento, bem como que o aporte de recursos adicionais ao Fundo propiciará uma maior diversificação de sua carteira de investimentos. As características da Terceira Emissão se encontram abaixo descritas:

**(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



BNY MELLON

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.



**BNY MELLON**

- (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”).

Sem mais para o momento, e reiterando que os detalhes de cada matéria a ser deliberada encontram-se na Convocação, desde já nos colocamos à inteira disposição de V.Sas. para os esclarecimentos adicionais eventualmente necessários.

Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2016

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

Av. Presidente Wilson, 231/ 11º andar – Rio de Janeiro, RJ  
SAC: sac@bnymellon.com.br ou (21) 3219-2600, (11) 3050-8010, 0800 725 3219  
Ouvidoria: www.bnymellon.com.br/sf ou 0800 725 3219  
Caixa Postal 140, CEP 20.010-974 – Rio de Janeiro, RJ