



BNY MELLON

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII

CNPJ nº 18.979.895/0001-13

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2016

1. DATA, HORA E LOCAL:
Às 11 horas, do dia 12 de setembro de 2016, na sede social do BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61 ("BNY Mellon" ou "Atual Administradora"), administradora do Fundo em epígrafe, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ.
2. MESA:
Presidente: Fabiana Paiva
Secretário: Adriana Ribeiro
3. CONVOCAÇÃO:
Conforme carta enviada aos cotistas, bem como publicação no Periódico Valor Econômico na data de 23 de agosto de 2016.
4. PRESENÇA:
Cotistas signatários da lista de presença que se encontra depositada na sede do BNY Mellon, representando 28,9878% (vinte e oito vírgula nove oito sete oito por cento) das cotas emitidas, e os representantes legais do BNY Mellon.
5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

5.1. 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.

5.2. Além das alterações propostas no item 5.1 acima, em razão de adequação às disposições **(i)** da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 ("Instrução CVM 571"), que alterou dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"); **(ii)** da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539"); e **(iii)** no que aplicável, às regras da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555"), que revogou a Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM 409"), as seguintes alterações ao Regulamento do Fundo: **(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



BNY MELLON

1º, l; **(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 renumeração e referências cruzadas no Regulamento do Fundo.

5.3. 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, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução 476, , 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 possuírem 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”).

6. DELIBERAÇÕES APROVADAS PELOS COTISTAS PRESENTES:

A unanimidade dos cotistas presentes aprovou as matérias constantes dos itens 5.1 e 5.2 da Ordem do dia, de forma a adaptar o Regulamento do FUNDO às disposições contidas (i) da Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015 (“Instrução CVM 571”), que alterou dispositivos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”); (ii) da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”); e (iii) no que aplicável, às regras da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”), de acordo os fundamentos indicados pelo Administrador na Proposta do Administrador disponível na página do Administrador, na rede mundial de computadores, bem como na página da CVM e no site da BM&FBovespa, destacando-se dentre as alterações realizadas aquelas descritas abaixo:

(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;

(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 subscreveram 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. Em virtude de tal adequação regulatória, foi aprovada ainda a exclusão do Artigo 49 do Regulamento;

(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



BNY MELLON

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 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 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, de forma a excluir os poderes do Gestor para decidir sobre a liquidação do Fundo;

Os dispositivos das matérias aprovadas arroladas nos itens 5.1 e 5.2 acima passarão a vigorar de acordo com o Regulamento consolidado anexo à presente ata.

Em seguida, a unanimidade dos cotistas presentes aprovou, sem quaisquer restrições, a Terceira Emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada através de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 472, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada (“Terceira Emissão”), de acordo com as características propostas pelo Administrador indicadas no item 5.3 da Ordem do Dia.

Ficou deliberado ainda que o exercício do direito de preferência será exercido pelos cotistas no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do aviso de início da oferta e será comunicada aos cotistas através de Fato Relevante.



BNY MELLON

Fica o Administrador autorizado a adotar as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral, incluindo a consolidação do Regulamento constante do Anexo II à presente.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi a reunião encerrada, depois de arquivada a presente no livro próprio.

Certifico e dou fé de que a presente certidão
é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Adriana Ribeiro
Secretária