

Prezado investidor,

É com satisfação que apresentamos o relatório do administrador do Capitânia Securities II FII referente ao período de Janeiro e Junho de 2016.

1. Constituição, Objetivos e Início das Operações

O fundo Capitânia Securities II FII foi constituído em 05/08/2014 e no dia 26/08/2014 iniciou o processo de investimento em certificados de recebíveis imobiliários. O fundo tem como objetivo buscar, no longo prazo, rentabilidade proveniente de títulos e valores imobiliários geradores de renda, ligados ao setor imobiliário tais como, mas não limitado a (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”); (ii) Cotas de fundos de investimentos imobiliário (“FII”); (iii) Letras de Crédito Imobiliário (“LCI”), (iv) Letras Hipotecárias (“LH”).

2. Conjuntura Econômica do Mercado Imobiliário e as Perspectivas da Administração para os Próximos Semestres

O mercado imobiliário vem passando por um momento delicado nos últimos trimestres. A menor disponibilidade de financiamento por parte dos bancos, a diminuição da renda disponível da população somada ao aumento do desemprego, fizeram com que as vendas das incorporadoras estagnassem consideravelmente. Outro fator negativo encadeado pelos motivos expostos é o expressivo aumento no número de distratos, gerando consequências graves no fluxo de caixa das incorporadoras, na medida em que, além de gerar custos de manutenção das unidades, gera uma necessidade de devolução de recursos aos promitentes compradores.

Não obstante os fatores apresentados, acreditamos ser um momento de oportunidades. Na nossa visão, é o mercado de capitais que irá suprir esta falta de funding pro setor. Dito isto, temos um pipeline de transações bastante extenso, o que nos permite escolher com calma as melhores relações risco x retorno.

3. Negócios Realizados no período

a. Negócios realizados

<u>Data</u>	<u>Operação</u>	<u>Qtd</u>	<u>PU</u>	<u>Valor Financeiro</u>	<u>CETIP</u>	<u>Ativo</u>
24-Mar-16	Venda	4	1.158.166,42	4.000.000,00	13G0080754	CRI Ápice
19-Abr-16	Compra	3	695.711,13	2.087.133,40	11D0025379	CRI GAIA
17-Mai-16	Venda	3	862.754,19	2.705.170,61	13D0463615	CRI GAIA

b. Custo incorrido e a gastar dos imóveis em desenvolvimento - Não aplicável

4. Acompanhamento de contratos de locação - Não aplicável

5. Obrigações contraídas pelo fundo - Não aplicável

6. Valor do patrimônio líquido, valor patrimonial da quota, rentabilidade e distribuição de resultados:

<u>Data</u>	<u>Dividendo</u>	<u>Valor da Cota Patrimonial</u>	<u>PL</u>
30-Jan-15	0.63	101.95977	50,979,884.76
27-Feb-15	1.00	101.95475	50,977,376.63
31-Mar-15	0.96	101.83738	50,918,689.58
30-Apr-15	0.71	102.35296	51,176,477.74
29-May-15	0.74	103.23192	51,615,959.80
30-Jun-15	0.83	103.72001	51,860,002.92
31-Dez-15	0,01	102,45968	58.411.651,63
30-Jun-16	1,30	101,19053	50.595.267,58

7. Encargos debitados ao Fundo (em milhares de reais)

Os encargos debitados ao fundo, referentes à taxa de administração, taxa de fiscalização, custódia, despesas financeiras, auditoria, custas judiciais e outros somam no semestre findo em 30 de junho de 2016 R\$ 616.

8. Valor de Mercado dos Ativos (em milhares de reais)

ATIVO	51,664
ATIVO CIRCULANTE	51,664
Disponível	804
Títulos e Valores Mobiliários	50,244
Outras Rendas a Receber	616

9. Considerações Finais

Permanecemos firmes em nosso propósito de manter um crescimento contínuo e equilibrado do patrimônio do fundo e agradecemos aos nossos cotistas pelo apoio e confiança em nossa administração.

A Administração.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 18.979.895/0001-13

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto

Período de 01 de janeiro de 2016 a 30 de junho de 2016

(Em milhares de reais)

	30/06/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado líquido do exercício	3.934
	<u>3.934</u>
Variações nos ativos e passivos	
Impostos a compensar	(81)
Outras contas a receber	184
Taxa de administração a pagar	(2)
Rendimentos a distribuir	(34)
Outras contas a pagar	<u>(422)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>3.579</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	9.019
Cotas de fundos de investimento imobiliários	(4.374)
Caixa líquido proveniente/(utilizado) nas atividades de investimento	<u>4.645</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas de investimentos integralizadas	(7.185)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	<u>(4.565)</u>
Caixa líquido (utilizado)/proveniente das atividades de financiamento	<u>(11.750)</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>(3.526)</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>7.996</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>4.470</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.