

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 - 5º andar parte, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administrador”), do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), resolve, nos termos do artigo 30, do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **CAPITÂNIA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76, devidamente autorizada para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 7.245, expedido em 03 de junho de 2003, na qualidade de gestor da carteira do Fundo (“Gestor”), **aprovar** a 7ª (sétima) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 106.429 (cento e seis mil, quatrocentas e vinte e nove) novas cotas e, no máximo 1.277.140 (um milhão, duzentas e setenta e sete mil, cento e quarenta) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de emissão de R\$ 93,96 (noventa e três reais e noventa e seis centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a taxa de distribuição primária, totalizando, inicialmente, R\$ 120.000.074,40 (cento e vinte milhões, setenta e quatro reais e quarenta centavos) e, no mínimo R\$ 10.000.068,84 (dez milhões, sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) (“Sétima Emissão”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 476/09”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2009, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 472/08”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo na data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da oferta (“direito de preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,16471024298, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As demais características da Oferta são ora retificadas e ratificadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 10 de julho de 2020.

[Restante da página intencionalmente deixada em branco. Assinatura segue na próxima página]

[PÁGINA DE ASSINATURA DO ATO DO ADMINISTRADOR DO CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII, DATADO DE 10 DE JULHO DE 2020]

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome: _____

Cargo:

Nome: _____

Cargo:

ANEXO I
SUPLEMENTO DA SÉTIMA EMISSÃO DE COTAS DO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 7ª EMISSÃO de COTAS do FUNDO, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 10 de julho de 2020, a qual será realizada por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da 7ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente R\$ 120.000.074,40 (cento e vinte milhões, setenta e quatro reais e quarenta centavos) (“Montante Inicial da Oferta”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Emissão Adicional: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 255.428 (duzentas e cinquenta e cinco mil, quatrocentas e vinte e oito) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Opção de Emissão Adicional”).

(iii) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação. 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 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 7ª Emissão, equivalente a R\$ 93,96 (noventa e três reais e noventa e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,58% (três inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,36 (três reais e trinta e seis centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo (“Taxa de Distribuição Primária”);

(vi) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.068,84 (dez milhões, sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) 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 (“Montante Mínimo da Oferta”);

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 9ª-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;

(viii) Investimento Mínimo por Investidor: R\$ 24.147,72 (vinte e quatro mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por investidor (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do direito de preferência;

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

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) Período de Colocação: A distribuição das novas cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. A integralização das cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação 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 a ser definido nos documentos da Oferta;

(xiii) Sobras: Caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), será conferido aos cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras, na proporção de suas respectivas participações; e

(xiv) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da 7ª EMISSÃO.

* * *