



CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13

Código de Negociação das Cotas: CPTS11

Nome de Pregão: FII CAPI SEC

ATO DO ADMINISTRADOR

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 9ª (nona) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 318.269 (trezentas e dezoito mil, duzentas e sessenta e nove) novas cotas e, no máximo, 4.102.984 (quatro milhões, cento e duas mil, novecentas e oitenta e quatro) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de emissão de R\$ 94,26 (noventa e quatro reais e vinte e seis centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a taxa de distribuição primária, totalizando, inicialmente, R\$ 386.747.271,84 (trezentos e oitenta e seis milhões, setecentos e quarenta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos) e, no mínimo, R\$ 30.000.035,94 (trinta milhões, trinta e cinco reais e novecentos e cinquenta e nove centavos) (“Nona 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 0,30493756262, 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 fevereiro de 2021.

[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 FEVEREIRO DE 2021]

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I

SUPLEMENTO DA NONA EMISSÃO DE COTAS DO CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 9ª EMISSÃO de COTAS do FUNDO, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 10 de fevereiro de 2021, 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 9ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R\$ 386.747.271,84 (trezentos e oitenta e seis milhões, setecentos e quarenta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e quatro 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 (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Quantidade: inicialmente, 4.102.984 (quatro milhões, cento e duas mil, novecentas e oitenta e quatro) novas cotas (“Novas Cotas”), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

(iii) Emissão Adicional: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 820.596 (oitocentas e vinte mil, quinhentas e noventa e seis) novas cotas adicionais (“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”).

(iv) 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/ME 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;

(v) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 9ª Emissão, equivalente a R\$ 94,26 (noventa e quatro reais e vinte e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) ("Preço de Emissão");

(vi) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,43% (três inteiros e quarenta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,23 (três reais e vinte e três 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");

(vii) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$ 30.000.035,94 (trinta milhões, trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos), equivalente à 318.269 (trezentas e dezoito mil, duzentas e sessenta e nove) Novas Cotas, 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");

(viii) 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;

(ix) Investimento Mínimo por Investidor: R\$ 9.708,78 (nove mil, setecentos e oito reais e setenta e oito 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;

(x) 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;

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

(xii) 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;

(xiii) 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 ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), seu direito de preferência entre os próprios cotistas, observado os prazos operacionais do Escriturador, entrando em contato através do e-mail ri.fundolistados@btgpactual.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, disponíveis através do link <https://static.btgpactual.com/media/fluxo-de-subscricao.pdf>, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder. O horário de atendimento é em Dias Úteis das 09h00 às 18h00.

Sobras: Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (abaixo definida), o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição das Sobras"), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, podendo ainda ser acrescidas a tal diferença as Novas Cotas Adicionais ("Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (podendo ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”). Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); 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 **9ª EMISSÃO**.

* * *