

Aos

Senhores Cotistas do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Proposta do Administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, convocada para o dia 03 de maio de 2018.

Prezados Senhores,

A BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61 (“Administrador”) na qualidade de instituição administradora do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), vem, por meio desta, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador, referente às matérias descritas no edital de convocação datado de **17 de abril de 2018**, para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a ser realizada, em primeira convocação, no dia **03 de maio de 2018**, às **11:00 horas** (“Assembleia”), na Cidade de Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na sede do Administrador localiza na Av. Presidente Wilson, nº 231, 4º Andar,, qual seja:

(i) **Nova Emissão de Cotas do Fundo:** Realização da 4ª emissão de cotas do Fundo (“4ª Emissão”), de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), e da Instrução CVM nº 472/08, com as seguintes características (“Oferta”):

a. Montante Total da Oferta: Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que, a quantidade de cotas da 4ª Emissão poderá ser acrescida (i) de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 20% (vinte por cento) das cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas, e (ii) de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, equivalente a até 15% (quinze por cento) das cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertadas;

b. Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das novas cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços. 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 400/03 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

c. Preço de Subscrição: O preço de subscrição da cada cota será a média ponderada do valor de mercado das cotas do Fundo na B3 apurado nos últimos 20 (vinte) pregões;

d. 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\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) 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;

e. Público Alvo: nos termos do Regulamento, o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do Art. 9º B da Instrução CVM nº 539/16, conforme venha a ser melhor detalhado nos documentos da Oferta;

f. Investimento Mínimo por Investidor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo certo que (i) não haverá investimento máximo por investidor (ii) o investimento mínimo não será aplicado para o exercício do direito de preferência;

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

h. Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

i. Período de Colocação: As Cotas poderão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início. A integralização das cotas

ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta;

j. Despesas de Estruturação da Oferta: O pagamento dos custos relativos à distribuição primária das cotas da 4ª Emissão serão arcados, pelos investidores que vierem a adquirir as cotas da 4ª Emissão, e corresponderão a um percentual fixo, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas 4ª Emissão, que poderá incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das cotas 4ª Emissão na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) despesas de estruturação da Oferta; (ii) outros custos relacionados à Oferta, e (iii) montante a ser definido considerando as condições de volume da 4ª Emissão, sendo certo que caso após a data de liquidação da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos no item “i” acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item “ii” acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo. O percentual fixo do custo de distribuição não superará 3% (três por cento) do valor da cota (“Custo Unitário de Distribuição”), sendo certo que o Custo Unitário de Distribuição deve ser único, independentemente da condição do subscritor, *i.e.*, se no exercício do direito de preferência ou na aquisição das Cotas remanescentes, em caso de sobras.

k. Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início 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 que deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis, contados no 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação do anúncio de início da Oferta, e não poderá ser cedido à outros Cotistas ou à terceiros.

(ii) Autorização ao Administrador, ao Gestor e ao Coordenador Líder para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de abril de 2018.

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

Administrador