

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13

administrado pela

BNY MELLON DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61

Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Código ISIN nº BRCPTSCTF004

Código de Negociação na B3 nº CPTS11B

Tipo ANBIMA: “*FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa*”

Registro da Oferta na CVM sob o nº [•], em [•] de [•] de 2018

Nº [•]

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA OFERTA

Boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública de cotas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FI**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 472/08” e “Oferta”, respectivamente), tendo como instituição intermediária líder a **CM MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, CEP 04547-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.671.743/0001-19 (“Coordenador Líder”).

O Fundo foi constituído pela **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede social na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 4.620, expedido em 19 de dezembro de 1997 (“Administrador”), por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário FII*”, datado de 12 de setembro de 2013, devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 13 de setembro de 2013, sob o nº 1041058 (“Instrumento de Constituição”).

O Fundo encontra-se em funcionamento desde 05 de agosto de 2014 e é regido pelo “*Regulamento do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” datado de 12 de setembro de 2013, devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em 13 de setembro de 2013, sob o nº 1041058, conforme aditado (“Regulamento”), pela Instrução CVM nº 472/08, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“Lei nº 8.668/93”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

A Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para subscrição das Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão (conforme abaixo definido), dentre outros, foram deliberados e aprovados em assembleia geral de Cotistas realizada em 03 de maio de 2018, cuja ata foi devidamente registrada perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 1105124, em 16 de maio de 2018 (“AGC”).

A **CAPITÂNIA S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF nº 04.274.010/0001-76 (“Gestor”), foi contratada pelo Fundo para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no Regulamento, nos termos do Contrato de Gestão”, celebrado em 31 de março de 2014, conforme aditado em 28 de agosto de 2017 pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência do Administrador.

Exceto quando definidos diferentemente neste Boletim de Subscrição, os termos iniciados em letra maiúscula e aqui não definidos têm o significado a eles atribuído no Regulamento ou no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”).

Montante Total da Oferta:

O Montante Total da Oferta será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), [não] considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo).

Quantidade de Cotas:

A Oferta será composta por 1.014.198 (um milhão, quatorze mil, cento e noventa e oito) Cotas, considerando as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais (conforme definidas abaixo).

Nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente

ofertada [não] foi acrescida em 15% (quinze por cento), ou seja, em até R\$ 14.999,919,40 (quatorze milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e dezenove reais), correspondentes a 152.129 (cento e cinquenta e duas mil, cento e vinte e nove) Cotas do lote suplementar (“Cotas do Lote Suplementar”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo). Adicionalmente, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Suplementar) [não] foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 19.999.925,40 (dezenove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentas e vinte e cinco reais e quarenta centavos), correspondente a 202.839 (duzentos e dois mil, oitocentos e trinta e nove) Cotas adicionais (“Cotas Adicionais”), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido abaixo).

Foi admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo) (“Distribuição Parcial”).

A manutenção da Oferta foi condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 507.099 (quinhentas e sete mil e noventa e nove) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, uma vez que foi atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não foram colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. O Coordenador Líder não se responsabiliza pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Caso o Montante Mínimo da Oferta não tivesse sido atingido, a Oferta poderia ter sido cancelada.

Os Investidores que desejaram subscrever Cotas no Prazo de Colocação poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que houvesse a distribuição (i) da totalidade de Cotas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, correspondente, no mínimo, ao Montante Mínimo da Oferta. Adicionalmente, o Investidor que optou pelo cumprimento da condição constante no item “ii” anterior deveria ter indicado o desejo de adquirir: (a) as Cotas indicadas no seu Boletim de Subscrição; ou (b) a proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fez a indicação do item “ii” acima, mas deixou de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumiu-se o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM

ESPECIAL O FATOR DE RISCO “DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA” NA PÁGINA [●] DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Investimento Mínimo por Investidor:

No âmbito da Oferta, cada Investidor da Oferta deverá adquirir a quantidade, mínima, de 253 (duzentas e cinquenta e três) Cotas, perfazendo um montante mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), considerando o Preço de Emissão, o não inclui o Custo Unitário de Distribuição (“Investimento Mínimo por Investidor”). O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Preço de Emissão:

No contexto da Oferta, o Preço de Emissão será de R\$ 98,60 (noventa e oito reais e sessenta centavos), observado que tal valor não inclui Custo Unitário de Distribuição (“Preço de Emissão”).

Custo Unitário de Distribuição:

Observados os termos e condições estabelecidos no Artigo 19 do Regulamento, será devida pelos Investidores da Oferta quando da subscrição e integralização das Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscrevem e integralizam Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 2,99% (dois inteiros e noventa e nove centésimos por cento) sobre o valor unitário da Cota, equivalente ao valor de R\$ 2,95 (dois reais e noventa e cinco centavos) por Cota, valor equivalente a um percentual fixo de 2,99% (dois inteiros e noventa e nove centésimos) por cento do valor da cota, (“Custo Unitário de Distribuição”), 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, 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 na 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; e (h) despesas de estruturação da Oferta; (ii) outros custos relacionados à Oferta, e (iii) o Valor Total de Emissão, sendo certo que caso após a Data de Liquidação seja verificado que o valor total arrecadado com o Custo Unitário de Distribuição 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.

Público Alvo:

A Oferta é destinada aos atuais Cotistas do Fundo e demais investidores qualificados, conforme definidos no Art. 9º-B da Instrução CVM nº 539/13.

Distribuição e Negociação das Cotas:

As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de balcão organizado, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

Colocação e Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Prazo de Colocação:

O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer

primeiro. UMA VEZ QUE AS COTAS SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA, AS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO TALVEZ APENAS POSSAM SER NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO 6 (SEIS) MESES APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO.

Procedimento de Distribuição:

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contará com esforços de colocação das Cotas no exterior.

Procedimento de Alocação e Plano de Distribuição:

Observadas as liquidações financeiras que ocorrerão quando da Data de Liquidação do Direito de Preferência, as ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pelas Instituições Participantes da Oferta, o Coordenador Líder, na Data de Encerramento, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingida; (ii) o Valor Total da Emissão foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda e a eventual emissão de Cotas do Lote Suplementar e/ou Cotas Adicionais; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados;. Esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência (“Procedimento de Alocação”).

Puderam participar do Procedimento de Alocação os Investidores que fossem considerados Pessoas Vinculadas, qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote

Suplementar e as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA [•] DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO.**

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) foi utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo; (ii) buscou-se atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; (iii) foi observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor inexistindo valores máximos. Não houve qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica), entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. **PARA MAIS INFORMAÇÕES VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, ESPECIFICAMENTE O “RISCO TRIBUTÁRIO” CONSTANTE NA PÁGINA 99 DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos: (i) a Oferta terá como público alvo investidores qualificados, nos termos do Artigo 9º-B, da Instrução CVM nº 539/13; (ii) após o protocolo do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação

do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder; (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no Artigo 50, § 5º, da Instrução CVM nº 400/03; (iv) cada um dos Investidores interessados (incluindo Pessoas Vinculadas) apresentará Pedido de Reserva indicando o volume financeiro de Cotas que pretende adquirir, durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta de sua preferência, observada o Investimento Mínimo por Investidor por Investidor e não sendo estipulados valores máximos de investimento. O Investidor que seja Pessoa Vinculada indicará, obrigatoriamente, no Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta; (v) A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Investidor deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. Eventual arredondamento no número de Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação da proporção entre o volume financeiro de Cotas solicitado pelo Investidor e o volume total de Cotas objeto da Oferta, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); (vi) no Pedido de Reserva, os Investidores que desejarem subscrever Cotas, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da totalidade de Cotas; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, correspondente, no mínimo, à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, o Investidor que optar pelo cumprimento da condição constante no item “(b)” anterior deverá indicar no Pedido de Reserva: (1) o volume financeiro de Cotas que deseja adquirir; ou (2) a proporção entre o volume financeiro de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta, e o volume financeiro total de Cotas originalmente objeto da Oferta. Para o Investidor que fizer a indicação do item “(b)” acima, mas deixar de optar entre os itens (1) ou (2) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “(1)” acima. Caso a respectiva condição não seja implementada, o respectivo Investidor terá direito à restituição integral dos valores eventualmente depositados em contrapartida ao investimento nas Cotas, sem remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, quais sejam, o Imposto de Renda - IR e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, de acordo com os procedimentos do Escriturador; (vii) Após as apresentações para potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da oferta na CVM, será conduzido pelo Coordenador Líder, no âmbito da Oferta, Procedimento de Alocação, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, por meio do qual será feita a verificação, junto aos Investidores da Oferta, considerando os Pedidos de Reserva e observada o

Investimento Mínimo por Investidor por Investidor, se: a. O Montante Mínimo da Oferta da Oferta foi atingido; b. o Valor Total da Emissão foi atingido; e c. houve excesso de demanda e, diante disso, a critério do Coordenador Líder, e comum acordo com o Administrador e Gestor, se serão emitidas as Cotas do Lote Suplementar e/ou as Cotas Adicionais, conforme o caso; (viii) serão aceitas intenções de investimentos de Pessoas Vinculadas, inclusive no Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta (incluindo as Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO” NA PÁGINA [] DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO.** (ix) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento não exceda o volume financeiro de Cotas destinada aos Investidores durante o Período de Reserva e durante o Prazo de Colocação, todos os investidores que participarem da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos. No entanto, caso a Oferta tenha excesso de demanda será realizado o rateio proporcional das Cotas observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e o volume financeiro de Cotas destinadas à Oferta, desconsiderando-se as frações de Cotas; (x) observados os termos e condições do Contrato de Distribuição, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03; (xi) iniciada a Oferta, os Investidores que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva e tiveram suas ordens alocadas deverão assinar o Boletim de Subscrição e o termo de adesão. (xii) os Cotistas que tiverem interesse em exercer o Direito de Preferência deverão se manifestar no Período do Direito de Preferência e formalizar a sua ordem de investimento, observado que a tais Cotistas não se aplica a obrigação representada pelo Investimento Mínimo por Investidor; (xiii) após os prazos para exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência, informando o montante total de Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência e a quantidade de Cotas a serem distribuídas ao mercado e iniciará o procedimento de colocação das cotas aos demais Investidores; (xiv) observado o disposto

acima, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por um único Investidor, ficando, entretanto, desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco - Risco Tributário” na página [●] do Prospecto Definitivo; (xv) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Cotas, cujo montante de Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência; (xvi) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso, a critério do Administrador, do Gestor em conjunto com o Coordenador Líder; (xvii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; (xviii) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; (xix) os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/03. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva; e (xx) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS [●] A [●] DO PROSPECTO DEFINITIVO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO

CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta:

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; (c) os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar

sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e o Administrador comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Emissão, referido Preço de Emissão, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será devolvido acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da resilição do Contrato de Distribuição ou da revogação da Oferta.

Taxa de Administração:

O Administrador receberá remuneração fixa e anual equivalente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Valor de Mercado, observado o valor mínimo mensal de R\$8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensais, sendo certo que (i) o valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação positiva do IGPM-FGV; (ii) a Taxa de Administração será dividida entre o Administrador e o Gestor, nos termos do Contrato de Gestão; e (iii) a remuneração do Escriturador será deduzida da remuneração do Gestor.

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais Encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que ainda não se tenha o valor de

mercado das Cotas, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, dividido pelo número de Cotas em circulação.

A Taxa de Administração será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente ao Administrador, por período vencido, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:

O Fundo não cobrará taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos Cotistas.

Escriturador e Custodiante:

O escriturador das Cotas será BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, e o custodiante das Cotas será o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.

O registro da presente Oferta foi concedido pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, sob o nº [•].

O Prospecto Definitivo e o Regulamento contêm informações adicionais e complementares a este Boletim de Subscrição, incluindo, em especial, mas não somente, informações sobre (i) o Fundo; (ii) as características das Cotas; e (iii) os termos e condições da Oferta e os riscos a ela inerentes.

O INVESTIDOR E OS INVESTIDORES DA OFERTA CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS DEVERIAM TER REALIZADO A RESERVA DE COTAS, MEDIANTE O PREENCHIMENTO DO PEDIDO DE RESERVA, JUNTO A UM ÚNICO PARTICIPANTE ESPECIAL.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO, E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc.	Órgão Emissor

				Identidade	
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos			Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta

COTAS SUBSCRITAS AO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ [●] ([●])	
QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - R\$
[●]	R\$ [●]

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos desse Boletim de Subscrição.

A subscrição das Cotas do Fundo será feita mediante assinatura física do termo de adesão ao Regulamento e deste Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

NÃO HAVENDO PAGAMENTO PONTUAL, ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ AUTOMATICAMENTE RESOLVIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NÃO HAVENDO GARANTIA DE LIQUIDAÇÃO PELO COORDENADOR LÍDER JUNTO O QUAL TAL SUBSCRIÇÃO TENHA SIDO REALIZADA.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro estar enquadrado na condição de pessoa vinculada, que significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas no itens (ii) a (vi) acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados (“Pessoas Vinculadas”).

[] SIM

[] NÃO

CONDIÇÕES À SUBSCRIÇÃO

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta:

1. O subscritor, neste ato, condiciona sua obrigação de subscrição à subscrição da totalidade das Cotas da Oferta até o término do Prazo de Colocação.

1. a. [] SIM

1. b. [] NÃO

2. Caso o subscritor assinale a opção “NÃO” acima, deverá indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas por ele subscrita:

2. a. [] Pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou;

2. b. [] Quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta e a quantidade total de Cotas originalmente objeto da Oferta.

O subscritor tem conhecimento da forma de obtenção do Prospecto Definitivo e do Regulamento, inclusive por meio eletrônico, nos seguintes *websites* do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, e da B3:

- **Administrador:**
BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º, 13º e 17º (parte) andares, Centro
Rio de Janeiro - RJ
At.: Felipe Marinho
Tel.: +55 (21) 32192500
Website: <https://www.bnymellon.com.br/sf> (nesse link clicar “Fundos Administrados”, selecionar a “Capitânia S.A. no campo de gestor e “Fundo de Investimento Imobiliário” no tipo de fundo, clicar em ok. Selecionar “Capitania Securities II” clicar em “Documentos Relacionados” e, em seguida, selecionar o documento buscado)
- **Coordenador Líder:**
CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B
São Paulo - SP
At.: Fabio Feola
Telefone: (11) 3514-0000
E-mail: distribuicao@cmcapital.com.br
Website: http://www.cmcapitalmarkets.com.br/brasil/ofertas_publicas.html (nesse link clicar em “Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar o Prospecto)
- **CVM:**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
Rio de Janeiro - RJ
ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
Edifício Delta Plaza
São Paulo - SP
Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “[Capitânia Securities II Fundo de](#)

[Investimento Imobiliário - FII](#)”, clicar no nome do Fundo, clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”, e, então, localizar o Prospecto).

- **B3:**

Praça Antonio Prado, nº 48

Rua XV de Novembro, nº 275

São Paulo, SP

Website: www.b3.com.br / Produtos e Serviços / Soluções para Emissores / Ofertas públicas / Ofertas em andamento / Fundos / Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão (neste website, clicar em “CAPITANIA SECURITIES II FDO INV IMOB - FII”, no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Documentos Anteriores”, categoria “Outros Documentos” e, por fim, clicar no “Prospecto Preliminar”).

O Aviso ao Mercado foi divulgado no dia 09 de agosto de 2018 nos seguintes *websites*:

- **Administrador:**

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

Website: <https://www.bnymellon.com.br/sf> (nesse link clicar “Fundos Administrados”, selecionar a “Capitânia S.A. no campo de gestor e “Fundo de Investimento Imobiliário” no tipo de fundo, clicar em ok. Selecionar “Capitania Securities II”, clicar em “Documentos Relacionados” e, em seguida, selecionar o Aviso ao Mercado).

- **Coordenador Líder:**

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Website: http://www.cmcapitalmarkets.com.br/brasil/ofertas_publicas.html (nesse link clicar em “Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar o Aviso ao Mercado).

- **CVM:**

Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “[Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII](#)”, clicar no nome do Fundo, clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”, e,

então, localizar o Aviso ao Mercado).

- **B3:**
Website: www.b3.com.br / Produtos e Serviços / Soluções para Emissores / Ofertas públicas / Ofertas em andamento / Fundos / Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII - 4ª Emissão (neste website, clicar em “CAPITANIA SECURITIES II FDO INV IMOB - FII”, no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Documentos Anteriores”, categoria “Outros Documentos” e, por fim, clicar no Aviso ao Mercado).

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento serão divulgados nos seguintes *websites*:

- **Administrador:**
BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Website: <https://www.bnymellon.com.br/sf> (nesse link clicar “Fundos Administrados”, selecionar a “Capitânia S.A. no campo de gestor e “Fundo de Investimento Imobiliário” no tipo de fundo, clicar em ok. Selecionar “Capitania Securities II”, clicar em “Documentos Relacionados” e, em seguida, selecionar o documento buscado).
- **Coordenador Líder:**
CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Website: http://www.cmcapitalmarkets.com.br/brasil/ofertas_publicas.html (nesse link clicar em “Capitania Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e selecionar o documento buscado).
- **CVM:**
Website: <http://www.cvm.gov.br> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “[Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII](#)”, clicar no nome do Fundo, clicar em “Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)”, e, então, localizar o respectivo documento).
- **B3:**
Website: www.b3.com.br / Produtos e Serviços / Soluções para Emissores / Ofertas públicas / Ofertas em andamento / Fundos / Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

- 4ª Emissão (neste website, clicar em “CAPITANIA SECURITIES II FDO INV IMOB - FII”, no menu disponível logo abaixo do nome do Fundo, clicar em “Documentos Anteriores”, categoria “Outros Documentos” e, por fim, clicar no respectivo documento).

Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

O envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do subscritor, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização.

Mediante recebimento da totalidade do valor indicado acima, o Coordenador Líder dá ao subscritor a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação com relação ao pagamento do valor indicado acima. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de Cotas indicada acima, o subscritor dá ao Fundo e ao Coordenador Líder, neste ato, a mais ampla, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação com relação à entrega da quantidade de Cotas indicadas acima.

O subscritor assina o Termo de Adesão anexo a este Boletim de Subscrição anuindo com todas as condições do Regulamento e do Prospecto, cujos termos declara conhecer e aceitar.

Fica eleita a Comarca da São Paulo como a competente para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com a renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO CUSTODIANTE, DO ESCRITURADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E/OU PELA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

POR FIM, O INVESTIDOR DECLARA: (I) TER OBTIDO EXEMPLAR DO PROSPECTO; (II) TER CONHECIMENTO DO SEU TEOR QUANDO DO PREENCHIMENTO DOS CAMPOS CONSTANTES DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DA ASSINATURA DESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (III) TER CONHECIMENTO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DO ANÚNCIO DE RETIFICAÇÃO, CASO TENHA SIDO PUBLICADO; E (IV) TER CONHECIMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À OFERTA, A ESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E ÀS COTAS, BEM COMO DOS RISCOS DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O Subscritor/Adquirente declara ter conhecimento dos termos e condições do Boletim de Subscrição e nomeia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, o Coordenador Líder como seu procurador, conferindo-lhe poderes para celebrar e assinar o Boletim de Subscrição em seu nome, devendo o Coordenador Líder enviar cópia do documento assinado ao Subscritor/Adquirente, no endereço constante acima.

E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas abaixo, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de testemunhas que também o assinam.

CARIMBO E ASSINATURA DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA:

LOCAL

DATA

DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

LOCAL

DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Nome:

RG:

CPF/MF:

ANEXO I - TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN nº BRCPTSCTF004

Código de Negociação na B3 nº CPTS11B

Identificação do Investidor:

Nome completo / Razão Denominação Social: [•]			Telefone/Fax: [•]
Endereço: [•]	Complemento: [•]	CEP: [•]	Cidade/UF/País: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Físicas

Nacionalidade: [•]	Data de nascimento: [•]	Estado civil: [•]	Profissão: [•]
Cédula de identidade: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF / CNPJ: [•]	E-mail: [•]

Informações Adicionais para Pessoas Jurídicas

Representantes legais: [•]	Telefone/Fax do representante legal: [•]		
Cédula de identidade do representante legal: [•]	Órgão Emissor: [•]	CPF do representante legal: [•]	E-mail do representante legal: [•]
Procurador (conforme aplicável): [•]			Telefone/Fax: [•]
Nacionalidade do procurador: [•]	Data de nascimento do procurador: [•]	Estado civil do procurador: [•]	Profissão do procurador: [•]
Cédula de identidade do procurador: [•]	Órgão emissor: [•]	CPF do procurador: [•]	E-mail do procurador: [•]

Na qualidade de subscritor de cotas (“Cotas”) de emissão do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), administrado pelo **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º, andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 4.620, de 19 de dezembro de 1997 (“Administrador”), venho, por meio deste “*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco*” (“Termo de Adesão”), declarar o quanto segue:

(i) recebi, no ato da minha primeira subscrição de Cotas, um exemplar devidamente atualizado do regulamento do Fundo e do prospecto da Oferta (“Regulamento” e “Prospecto”, respectivamente), tendo lido e entendido o inteiro teor desses documentos, sendo que, por meio deste Termo de Adesão, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições;

(ii) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira de investimento do Fundo, da taxa de administração do Fundo, da forma de integralização das Cotas do Fundo, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo e da perda total do capital por mim investido e/ou possibilidade de necessidade de dispor de patrimônio adicional para cobrir despesas do Fundo;

(iii) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas. Para tanto, tive acesso a todas as informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas;

(iv) a política de investimento do Fundo e os riscos aos quais o Fundo está sujeito estão de acordo com a minha situação financeira, meu perfil de risco e minha estratégia de investimento;

(v) tenho ciência de que o Administrador e/ou o Gestor, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou resgate de

Cotas, ou quaisquer outras perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, bem como em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;

(vi) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, estando ciente da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, não havendo qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo;

(vii) obrigo-me a prestar ao Administrador quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;

(viii) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não são ou serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

(ix) tenho ciência de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros;

(x) o envio de informações por meio de correio eletrônico depende da anuência do cotista, cabendo ao Administrador a responsabilidade da guarda da referida autorização;

(xi) responsabilizo-me pela veracidade das minhas declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Fundo, a instituição intermediária líder e ao Administrador por quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;

(xii) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos cotistas de fundos de investimento; os recursos que serão utilizados na integralização de suas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, conforme acima referida;

(xiii) tenho ciência de que a concessão de registro para a venda das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento do Fundo à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou do Administrador, do Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo;

(xiv) tenho ciência de que as estratégias de investimento do Fundo podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo;

(xv) tenho ciência dos riscos envolvidos no investimento em cotas do Fundo, conforme descritos na Seção de Fatores de Risco no Prospecto Definitivo, em especial, os seguintes 5 (cinco) fatores de risco relacionados ao Fundo: *Risco Referente à Ausência de Ativos Imobiliários, de Ativos de Liquidez e de Histórico; Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento; e Risco relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários e de Ativos de Liquidez.*

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento ou no Boletim de Subscrição ou Prospecto Definitivo.

Sendo o que cumpria para o momento, subscrevo-me.

Local, [dia] de [mês] de [ano]

Denominação do Cotista