

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2020.

Aos

Cotistas do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Ref.: Processo de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezados Cotistas,

A 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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), vem, por meio desta, convocar V. Sa. a participar da **Assembleia Geral do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal**, conforme facultado pelo Art. 47 do regulamento do Fundo (“Regulamento” e “Consulta Formal”, respectivamente)

Nesses termos, o Administrador abre para deliberação dos Cotistas:

- 1) A alteração do Regulamento, datado de 18 de novembro de 2019, de forma a adequá-lo às necessidades operacionais do Administrador, na qualidade de novo administrador fiduciário do Fundo, nos termos abaixo:
 - a) Inclusão do Parágrafo Único do Artigo 1º do Capítulo I do Regulamento, para constar a classificação ANBIMA do Fundo, nos termos do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código Anbima”);
 - b) alteração do Artigo 4º do Capítulo IV do Regulamento, de forma a (i) excluir seu parágrafo segundo, de modo a atender ao Art. 34, parágrafo primeiro, inciso V, da Instrução CVM nº 472, renumerando-se os demais parágrafos; e (ii) adequar o atual parágrafo oitavo ao disposto na Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”) e no Parágrafos Quinto e Sexto do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”);
 - c) alteração do inciso I do Parágrafo Primeiro do Artigo 5º do Capítulo IV do Regulamento, bem como a exclusão do Parágrafo Segundo do mencionado Artigo 5º, de maneira a excluir a possibilidade de aquisição de cotas de fundos de investimento de renda fixa, curto prazo ou referenciados DI registrados perante a CVM, que sejam geridos pelo gestor do Fundo ou administrados pelo Administrador, de modo a atender ao Art. 34, parágrafo primeiro, inciso V, da Instrução CVM nº 472;

- d) Alteração do inciso IV do Parágrafo Primeiro do Artigo 5º do Capítulo IV do Regulamento, para que conste com a seguinte redação: “*certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do fundo, de instituições financeiras de primeira linha*”;
- e) exclusão do Parágrafo Terceiro do Artigo 12 do Capítulo VI do Regulamento, de forma a excluir a menção à remuneração máxima do gestor do Fundo, tendo em vista que esta estará englobada na taxa de administração conforme alterações constantes no item (f) abaixo;
- f) alteração do Capítulo VII do Regulamento, de forma a prever as novas condições para a prestação dos serviços de custódia, escrituração de cotas, auditoria e distribuição de cotas;
- g) alteração do Capítulo IX, de forma a prever novas condições para a taxa de administração;
- h) alteração do item (i), constante do Parágrafo Oitavo do Artigo 25 do Capítulo XII do Regulamento, de modo a ressaltar o disposto na regulamentação aplicável;
- i) alteração do Capítulo XVI referente à forma de distribuição de resultados do Fundo, para, em especial, refletir a regulamentação aplicável e estabelecer as condições a serem observadas na constituição de reserva de contingência para arcar com as despesas extraordinárias do Fundo;
- j) alteração do Capítulo XVII referente à divulgação de informações do Fundo, de forma a adequá-lo à regulamentação aplicável;
- k) alteração do Artigo 56 do Capítulo XX do Regulamento do Fundo, para alterar o encerramento do exercício social de cada ano da escrituração contábil própria para 30 de junho de cada ano;
- 2) A possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador encontre-se em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo gestor do Fundo e/ou por sociedades de seu grupo econômico, bem como de Ativos-Alvo e Outros Ativos (conforme termos definidos no Regulamento) emitidos ou distribuídos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico; e
- 3) A autorização ao Administrador e ao gestor do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

O Administrador, conforme artigo 44 do Regulamento e do Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM nº 472, informa que as deliberações objeto dessa Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral Extraordinária e que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas em vias físicas ao Administrador no seguinte endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14ª andar, CEP 04538-133, São Paulo/SP; ou, ainda, mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com.

A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada, conforme abaixo:

- (a) Para as Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH.
- (b) Para as Pessoas Jurídicas: Cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).
- (c) No caso de Fundos de Investimento: Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida).

Ressaltamos que somente podem votar os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano.

Solicitamos a manifestação de V. Sa. na forma do questionário abaixo, até o dia 17 de fevereiro de 2020.

O resultado da Consulta Formal será divulgado pelo Administrador até o dia 24 de fevereiro de 2020.

Incentivamos V. Sa. a entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administrador do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 16 de janeiro de 2020

Em resposta à consulta formal enviada em 16 de janeiro de 2020 aos cotistas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto:

MATÉRIA	VOTO
<p>(i) A alteração do Regulamento, datado de 18 de novembro de 2019, de forma a adequá-lo às necessidades operacionais do Administrador, na qualidade de novo administrador fiduciário do Fundo, nos termos abaixo:</p> <p>a) <u>Inclusão do Parágrafo Único do Artigo 1º do Capítulo I do Regulamento</u>, para constar a classificação ANBIMA do Fundo, nos termos do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código Anbima”);</p> <p>b) <u>alteração do Artigo 4º do Capítulo IV do Regulamento</u>, de forma a (i) excluir seu parágrafo segundo, de modo a atender ao Art. 34, parágrafo primeiro, inciso V, da Instrução CVM nº 472, renumerando-se os demais parágrafos; e (ii) adequar o atual parágrafo oitavo ao disposto na Instrução CVM 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM 555”) e no Parágrafos Quinto e Sexto do Artigo 45 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”);</p> <p>c) <u>alteração do inciso I do Parágrafo Primeiro do Artigo 5º do Capítulo IV do Regulamento, bem como a exclusão do Parágrafo Segundo do mencionado Artigo 5º</u>, de maneira a excluir a possibilidade de aquisição de cotas de fundos de investimento de renda fixa, curto prazo ou referenciados DI registrados perante a CVM, que sejam geridos pelo gestor do Fundo ou administrador pelo Administrador, de modo a atender ao Art. 34, parágrafo primeiro, inciso V, da Instrução CVM nº 472;</p> <p>d) <u>Alteração do inciso IV do Parágrafo Primeiro do Artigo 5º do Capítulo IV do Regulamento</u>, para que conste com a seguinte redação: “<i>certificados de depósito bancário, com liquidez compatível com as necessidades do fundo, de instituições financeiras de primeira linha</i>”;</p> <p>e) <u>exclusão do Parágrafo Terceiro do Artigo 12 do Capítulo VI do Regulamento</u>, de forma a excluir a menção à remuneração máxima do gestor do Fundo, tendo em vista que esta estará englobada na taxa de administração conforme alterações constantes no item (f) abaixo;</p> <p>f) <u>alteração do Capítulo VII do Regulamento</u>, de forma a prever as novas condições para a prestação dos serviços de custódia, escrituração de cotas, auditoria e distribuição de cotas;</p>	<p>APROVAR ()</p> <p>REPROVAR ()</p> <p>ABSTENÇÃO ()</p> <p>CONFLITO ()</p>

<p>g) <u>alteração do Capítulo IX, de forma a prever novas condições para a taxa de administração;</u></p> <p>h) <u>alteração do item (i), constante do Parágrafo Oitavo do Artigo 25 do Capítulo XII do Regulamento, de modo a ressaltar o disposto na regulamentação aplicável;</u></p> <p>i) <u>alteração do Capítulo XVI referente à forma de distribuição de resultados do Fundo, para, em especial, refletir a regulamentação aplicável e estabelecer as condições a serem observadas na constituição de reserva de contingência para arcar com as despesas extraordinárias do Fundo;</u></p> <p>j) <u>alteração do Capítulo XVII referente à divulgação de informações do Fundo, de forma a adequá-lo à regulamentação aplicável;</u></p> <p>k) <u>alteração do Artigo 56 do Capítulo XX do Regulamento do Fundo, para alterar o encerramento do exercício social de cada ano da escrituração contábil própria para 30 de junho de cada ano;</u></p>	
<p>(ii) A possibilidade de aquisição pelo Fundo, em situação em que o Administrador encontre-se em potencial conflito de interesses, nos termos do Art. 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de cotas de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, pelo gestor do Fundo e/ou por sociedades de seu grupo econômico, bem como de Ativos-Alvo e Outros Ativos (conforme termos definidos no Regulamento) emitidos ou distribuídos pelo Administrador e/ou por sociedades de seu grupo econômico;</p>	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO() CONFLITO ()
<p>(iii) Autorização ao Administrador e ao gestor do Fundo para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.</p>	APROVAR () REPROVAR () ABSTENÇÃO() CONFLITO ()

_____, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: