

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF N.º 18.979.895/0001-13

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezado Sr. Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de administradora, do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), enviou em 16 de Janeiro de 2020, a Carta Consulta aos cotistas, com prazo limite de manifestação em 17 de Fevereiro 2020, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- 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.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação do item (1), tendo em vista que as alterações propostas no referido item possibilitam que as regulamentações em vigência sejam refletidas no funcionamento do Fundo. Ademais, as alterações propostas são necessárias para refletir a troca do administrador do Fundo.

Em referência ao item (2), a Administradora propõe sua aprovação pois entende que a alteração proposta está em linha com a estratégia da gestora do Fundo além disso, o fluxo financeiro operacional do Fundo seria otimizado com a redução dos riscos inerentes às movimentações dos recursos entre contas de bancos diferentes e com um número menor de transferências necessárias para realizar aplicações financeiras com o objetivo de zeragem de caixa. Por fim, a aprovação da ordem do dia também dará maior flexibilidade de horários para o Fundo realizar as aplicações financeiras.

Quanto ao item (3), é importante que a Administradora e o gestor possam pôr em prática as alterações descritas acima.

A Administradora reforça que as matérias da ordem do dia acima serão individualmente deliberadas e apenas serão aprovadas pela maioria dos votos dos cotistas que responderem à consulta formal (sendo que a cada



cota corresponde um voto), e desde que estes representem, ao menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Logo, dada a importância do tema para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**