

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13**

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, 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”), **retificar e ratificar** o “*ato do Administrador do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, datado de 24 de janeiro de 2020, que aprovou a 6ª (sexta) emissão de cotas do Fundo, a qual passará a ter o montante de, no mínimo 331.346 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e quarenta e seis) novas cotas, e, no máximo 3.865.695 (três milhões, oitocentas e sessenta e cinco mil, seiscentas e noventa e cinco) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 90,54 (noventa reais e cinquenta e quatro centavos) cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição no Anexo I, abaixo), totalizando, R\$ 350.000.025,30 (trezentos e cinquenta milhões, vinte e cinco reais e trinta centavos), e, no mínimo, R\$ 30.000.066,84 (trinta milhões, sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de Lote Adicional (conforme definido no Anexo I, abaixo) (“6ª Emissão”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, 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 anúncio de início, a ser elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03 (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na presente data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,24098361971, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. 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, 29 de abril de 2020.

[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 29 DE ABRIL DE 2020]

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome: _____

Cargo:

Nome: _____

Cargo:

ANEXO I
SUPLEMENTO DA SEXTA EMISSÃO DE COTAS DO
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à 6ª EMISSÃO de COTAS do FUNDO, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 24 de janeiro de 2020 e retificado e ratificado por meio do Ato do Administrador datado de 29 de abril de 2020, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada ao público em geral, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da 6ª EMISSÃO é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

(i) Montante Inicial da Oferta: inicialmente R\$ 350.000.025,30 (trezentos e cinquenta milhões, vinte e cinco reais e trinta 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 do Lote Adicional (conforme definido abaixo), ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

(ii) Lote Adicional: Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 773.139 (setecentas e setenta e três mil, cento e trinta e nove) Novas Cotas adicionais, no montante de até R\$ 70.000.005,06 (setenta milhões, cinco reais e seis centavos), nas mesmas condições das novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”). Tais novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

(iii) 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/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 (“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;

(iv) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 6ª Emissão, equivalente a R\$ 90,54 (noventa reais e cinquenta e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Preço de Emissão”);

(v) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$3,56 (três reais e cinquenta e seis 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”);

(vi) 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\$ 30.000.066,84 (trinta milhões, sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) 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”);

(vii) Público Alvo: A Oferta será destinada a: (i) Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem pedido de reserva durante o período de reserva, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.014,30 (um milhão, quatorze reais e trinta centavos), que equivale à quantidade máxima de 11.044 (onze mil e quarenta e quatro) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de reserva em valor igual ou superior a R\$ 1.000.014,30 (um milhão, quatorze reais e trinta centavos), que equivale à quantidade mínima de 11.045 (onze mil e quarenta e cinco) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20

de abril de 2011, conforme alterada. ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os "Investidores");

(viii) Investimento Mínimo por Investidor: R\$ 25.079,58 (vinte e cinco mil, setenta e nove reais e cinquenta 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;

(ix) 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;

(x) Forma de Liquidação/Integralização: As cotas serão integralizadas conforme procedimentos definidos pela B3;

(xi) 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, 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;

(xii) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação do anúncio de início, a ser elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, 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; e

(xiii) 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 **6ª EMISSÃO**.

* * *