

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 34.081.611/0001-23**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, cj. 202, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA Renda Gestão Ativa do segmento Títulos e Valores Mobiliários, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.081.611/0001-23 (“Fundo”), resolve, nos termos do artigo 12 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”), **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo, 131.148 (cento e trinta e uma mil, cento e quarenta e oito) novas cotas e, no máximo, 1.311.479 (um milhão, trezentas e onze mil, quatrocentas e quarenta e nove) novas cotas (“Novas Cotas”), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de emissão de R\$ 76,25 (setenta e seis reais e vinte e cinco centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a taxa de distribuição primária, totalizando, no máximo, R\$ 100.000.045,00 (cem milhões, quarenta e cinco reais), sem prejuízo da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, e, no mínimo, R\$ 10.000.035,00 (dez milhões, trinta e cinco reais) (“Terceira Emissão”), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 476/09”), 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 fato relevante sobre a aprovação da oferta (“Direito de Preferência”), na proporção

do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,54644833333, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 08 de maio de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I
SUPLEMENTO DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este suplemento (“Suplemento”) se refere à **TERCEIRA EMISSÃO** de **COTAS** do **FUNDO**, aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 08 de maio de 2020, a qual será realizada por meio de oferta pública destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor (“Instrução CVM nº 539/13”), nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), de qual este Suplemento da Terceira Emissão é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Terceira Emissão.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Inicial da Terceira Emissão:	Montante Inicial de até R\$ 100.000.045,00 (cem milhões, quarenta e cinco reais) (“ <u>Montante Inicial da Oferta</u> ”), podendo ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Montante Mínimo da Terceira Emissão	O volume mínimo será de R\$ 10.000.035,00 (dez milhões, trinta e cinco reais) (“ <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ”).
Negociação do Direito de Preferência	Considerando as restrições relacionadas à Oferta Restrita previstas na Instrução CVM 476 e os impedimentos operacionais da B3 e do Escriturador para viabilizar a negociação do Direito de Preferência, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência entre Cotistas e/ou com quaisquer terceiros (assim entendida qualquer

pessoa que não for Cotista do Fundo na data de divulgação do Fato Relevante), tanto junto ao Escriturador quanto por meio da B3.

Quantidade de Cotas:

Até 1.311.479 (um milhão, trezentas e onze mil, quatrocentas e setenta e nove) Novas Cotas.

Quantidade Mínima de Novas Cotas:

131.148 (cento e trinta e uma mil, cento e quarenta e oito) Novas Cotas.

Novas Cotas do Lote Adicional:

A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 262.295 (duzentas e sessenta e duas mil, duzentas e noventa e cinco) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Opção de Lote Adicional”).

Preço de Emissão Por Nova Cota:

R\$ 76,25 (setenta e seis reais e vinte e cinco centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida) (“Preço de Emissão”).

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

Pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o coordenador líder da Oferta e nos demais documentos da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Novas Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Período de Colocação:

As Novas Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do envio da comunicação de início da Terceira Emissão à CVM. A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada pelo Coordenador Líder.

Público Alvo:

Investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 9^a-A da Instrução CVM nº 539/13.

Aplicação Mínima Inicial:

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, corresponderá a 328 (trezentas e vinte e oito) Novas Cotas, totalizando R\$ 25.010,00 (vinte e cinco mil e dez reais), sem considerar a taxa de distribuição primária e R\$ 25.912,00 (vinte e cinco mil, novecentos e doze reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (abaixo definida).

Coordenador Líder:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78.

Destinação dos Recursos:

Observada a política de investimentos do Fundo, prevista no Capítulo III do Regulamento,

os recursos líquidos da Oferta, serão destinados à aplicação pelo Fundo primordialmente em Cotas de FII (conforme definido no Regulamento), a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento.

Distribuição Parcial:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Novas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”). O Cotista, ao exercer seu Direito de Preferência, ou o Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do inciso (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do boletim de subscrição, conforme o caso.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Terceira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

Taxa de Distribuição Primária

Taxa em montante equivalente a 3,61% (três inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 2,75 (dois reais e setenta e cinco 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”).

Preço de Subscrição Por Nova Cota

O preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 79,00 (setenta e nove reais), correspondente a soma do Preço de Emissão com a Taxa de Distribuição Primária

* * *