

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

Aos

Cotistas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

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 CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.979.895/0001-13 ("Fundo"), vem, por meio da presente, convocar os titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente) para participar da **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal**, nos termos do Art. 47 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e do Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472" e "Consulta Formal", respectivamente).

Nesses termos, a Administradora abre para deliberação dos Cotistas:

- (i) Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;
- (ii) Deliberar sobre a alteração do Regulamento, de modo a permitir a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que, cumulativamente: (A) tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (B) suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; de modo que, caso aprovado pelos Cotistas, a definição de Ativos-Alvo no preâmbulo do regulamento do Fundo passará a vigorar com as seguinte redação:

"ATIVOS-ALVO	<i>Ativos financeiros de origem imobiliária determinados no Artigo 4º deste REGULAMENTO, tais como, mas não limitado a, (i) cotas de fundos de investimentos imobiliário ("FII"); (ii) letras de crédito imobiliárias ("LCI"); (iii) letras hipotecárias ("LH"); (iv) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); e (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ("<u>FIDC</u>"), desde que tais CRI e cotas de FIDC tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável;"</i>
---------------------	--

As deliberações constantes da ordem do dia deverão ser tomadas pela maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota um voto, nos termos do Art. 18 da Instrução CVM 472, sendo que a matéria descrita nos item (ii) acima apenas será aprovada pelo voto favorável de Cotistas que representem, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do Art. 20, parágrafo primeiro, da Instrução CVM 472.

Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia **26 de junho de 2020**, por meio do e-mail OL-voto-eletronico-psf@btgpactual.com, ou envio de carta à Administradora, aos cuidados da área de “*Eventos Fundos*” no endereço: **Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo – SP**. Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.¹

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, incluindo a proposta da Administradora, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM 472, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com (acessar “**Asset Management**” na barra superior, então “**Fundos BTG Pactual**”, e, em seguida, “**FII Capitania Securities II**” mais abaixo).

Adicionalmente, esclarecemos que a Administradora comunicará aos Cotistas tão logo seja possível a participação na Consulta Formal por meio da plataforma eletrônica para voto a distância operacionalizada pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado no dia **29 de junho de 2020**.

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

Atenciosamente,

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

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: **(a) para Cotistas 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 Cotistas Pessoas Jurídicas:** cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); **(c) para Cotistas Fundos de Investimento:** cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

Ao

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
na qualidade de Administradora do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO – FII

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Em resposta à Consulta Formal enviada em 27 de maio de 2020 aos Cotistas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto a respeito, das matérias constantes da Ordem do Dia:

Voto:

(i) Sobre das contas e demonstrações contábeis do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019:

SIM, aprovo as contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;

NÃO, não aprovo;

Abstenho-me de votar.

Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

(ii) Sobre a alteração do Regulamento, de modo a permitir a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que, cumulativamente: (A) tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (B) suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação aplicável; de modo que, caso aprovado pelos Cotistas, a definição de Ativos-Alvo no preâmbulo do regulamento do Fundo passará a vigorar nos termos descritos na consulta formal:

SIM, aprovo;

NÃO, não aprovo;

Abstenho-me de votar;

Abstenho-me de votar, ***por estar em situação de conflito de interesses***, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2020.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ: