

Aos

Senhores Cotistas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
CNPJ nº 18.979.895/0001-13

Ref.: Proposta da Administradora acerca das matérias a serem submetidas à assembleia geral extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("Proposta")

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, 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 ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administrador fiduciário do **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 18.979.895/0001-13 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da assembleia geral extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, conforme facultado pelo artigo 47 do Regulamento ("Consulta Formal"), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

A) A alteração e consolidação do regulamento do Fundo para refletir as deliberações ora aprovadas, bem como ajustá-lo às disposições da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), nos termos do Anexo A à presente Proposta, bem como da decorrente alteração da denominação do Fundo para "*CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*";

B) A alteração da política de investimento e objeto do Fundo constante do Regulamento, incluindo os limites de concentração, para refletir o novo critério de aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário, nos termos do Anexo A à presente Proposta; e

C) A alteração do Regulamento para inclusão de nova redação referente a possibilidade de prestação de garantias fidejussórias, pelo Fundo, relativamente a operações relacionadas aos ativos integrantes de sua carteira, bem como constituição de ônus reais sobre os Imóveis (conforme definido no Regulamento) integrantes do patrimônio do Fundo para garantir obrigações por ela assumidas, nos termos do Anexo A à presente Proposta.

D) A alteração do Regulamento para inclusão de nova redação referente ao aumento do capital autorizado para R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), nos termos do Anexo A à presente Proposta;

E) A alteração do Regulamento para inclusão de nova redação referente ao quórum qualificado para destituição/substituição do Gestor, nos termos do Anexo A à presente Proposta; e

F) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento imobiliário que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pela Administradora e/ou pela CAPITÂNIA INVEST S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ n.º 04.274.010/0001-76, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 7.245, de 03 de junho de 2003, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora”), bem como por suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação vigente aplicável, e/ou por sociedades do grupo econômico da Administradora e da Gestora, e/ou por fundos de investimento por elas geridos e/ou administrados, observados os seguintes critérios:

(a) As cotas dos FII deverão ter sido objeto de oferta pública, registrada ou dispensada de registro, nos termos da regulamentação aplicável;

(b) As cotas dos FII deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão na B3;

(c) As cotas do FII, quando da aquisição pelo Fundo, deverá observar a limitação de até 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

G) A aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) que, cumulativamente ou não, possuam como devedor/cedente/originador/prestador de serviço ou sejam estruturados e/ou originados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pela Administradora, pela Gestora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação vigente e aplicável à época, e/ou por sociedades do grupo econômico da Administradora e da Gestora, e/ou por fundos de investimento por elas geridos ou administrados, desde que atendidos os seguintes critérios, até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo:

- a. no momento da aquisição, tenham prazo máximo de vencimento não superior a 20 (vinte) anos; e
- b. possuam previsão de remuneração:
 - i. pós-fixada indexada ao CDI ou a Selic, com remuneração mínima de 100% do CDI ou da Selic;
 - ii. pré-fixada, com remuneração mínima ano equivalente ao mínimo da taxa Selic Meta anual nos últimos 3 anos; ou
 - iii. correção pelo IPCA ou IGPM com remuneração mínima do yield do índice IMA-B do dia anterior.

H) A aquisição ou alienação, pelo Fundo, exclusivamente para fins de “zeragem” de posições pelo Fundo, de quaisquer cotas de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado regulamentação vigente aplicável ou cuja

política de investimento preveja o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas, que sejam emitidos, alienados, administrados e/ou geridos pela Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, nos termos da regulamentação vigente aplicável, e/ou por sociedades de seu respectivo grupo econômico;

l) A alteração do Regulamento para inclusão de nova redação referente à Taxa de Performance, à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, nos termos do Anexo A à presente Proposta.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora recomenda a aprovação das matérias “(A)”, “(B)” e “(C)”, em conformidade com a adaptação do Fundo às disposições estabelecidas pela nova Resolução CVM 175.

As deliberações das matérias do dia indicadas nos itens “(A)”, “(B)”, “(C)”, “(D)”, “(E)”, “(F)”, “(G)”, “(H)” e “(I)”, acima serão aprovadas por maioria dos votos, pelos Cotistas que representam 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do parágrafo primeiro artigo 44 do Regulamento, bem como da regulamentação aplicável.

Por fim, sem prejuízo das deliberações das matérias indicadas nos itens “(F)”, “(G)” e “(H)”, o Fundo já possui aprovação para aquisição de determinados ativos conflitados, nos termos da regulamentação vigente, conforme termo de apuração divulgado em 24 de fevereiro de 2020, referente ao procedimento de consulta formal iniciado em 16 de janeiro de 2020, de modo que, as respectivas matérias procuram retificar os parâmetros anteriormente aprovados.

Os custos incorridos com o envio da Consulta Formal aos Cotistas serão arcados pelo Fundo.

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