

**INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO  
CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO  
FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 330 – Torre Oeste, 14º andar – Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, Ato Declaratório nº 4.620, de 19/12/1997 (“BNY Mellon” ou “Administrador”), e **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, com sede na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo na AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 1485 TORRE NORTE – 3º ANDAR JD. PAULISTANO inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, Ato Declaratório nº 19133 de 01/10/2021 (“Gestora”), na qualidade de prestadores de serviços essenciais de administração fiduciária e de gestão de ativos financeiros, respectivamente, RESOLVEM, constituir um Fundo de Investimento Financeiro, na forma da Resolução CVM nº 175/2022 (“Resolução”) e demais normas e diretrizes regulatórias e da autorregulação, conforme aplicável.

Cláusula Primeira

O Fundo de Investimento Financeiro (“FUNDO”) será uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, de classe única de cotas, com prazo indeterminado de duração, nos termos dispostos no regulamento, que acompanha o presente o instrumento.

Cláusula Segunda

A classe única (“CLASSE”) será constituída sob o regime condominial aberto, tendo prazo indeterminado de duração e responsabilidade limitada dos cotistas, sendo destinada à aplicação em ativos financeiros previstos no anexo, que integra o regulamento.

Cláusula Terceira

O FUNDO e a CLASSE serão denominados como **CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Cláusula Quarta

O Administrador e a Gestora deverão contratar os demais prestadores de serviços da Estrutura, conforme competência atribuída a cada um pela Resolução.

Cláusula Quinta

O presente instrumento, o regulamento e anexo, bem como os demais documentos e informações do FUNDO e da CLASSE, ficarão à disposição dos Cotistas, e de quem mais possa interessar, no website do Administrador ([www.bnymellon.com.br](http://www.bnymellon.com.br)), da Gestora (<https://capitaniainvestimentos.com.br/>) e no website da Comissão de Valores Mobiliários - CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), quando aplicável.

Cláusula Sexta

As Partes concordam que o Administrador assinará este documento eletronicamente e que a Gestora manifestará sua anuência por meio de sistemas internos de constituição e alteração de Regulamentos do BNY Mellon. As Partes declaram que estes mecanismos de manifestação de vontade são formas válidas de expressar consentimento, reconhecendo que o presente documento é válido para todos os fins e efeitos de direito, bem como que as ferramentas

eventualmente e oportunamente adotadas pelas Partes para tais manifestações permitem devidamente a evidenciação de autoria e integridade dos documentos.

Cláusula Sétima

Incorporar a parcela cindida do patrimônio líquido do **CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** (CNPJ nº 21.732.670/0001-72) no **fechamento do dia 07 de novembro de 2025** (“data-base”), sendo certo que o FUNDO será destinado a investidores qualificados e que iniciará fechado para aplicações até o enquadramento da sua carteira em relação ao percentual de investimento em fundos estruturados, conforme expresso na Assembleia de Cotistas do FUNDO cindido.

Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025.

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS**  
**DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
*Administrador*

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

**Capítulo I. Da Interpretação da Estrutura**

**Artigo 1º.** ESTA CLASSE É REGIDA PELA RESOLUÇÃO, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO, CONFORME APLICÁVEL. PARA PERMITIR UMA TOTAL COMPREENSÃO DAS CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO, ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM O REGULAMENTO, APÊNDICES E LÂMINAS DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, SE HOUVER, BEM COMO COM O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (disponível em <https://servicosfinanceiros.bnymellon.com/>).

**Capítulo II. Da Definição da Estrutura**

**Artigo 2º.** Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta CLASSE e comuns às suas SUBCLASSES, quando houver.

**Parágrafo Único** – Informações específicas de cada SUBCLASSE, quando houver, estão dispostas no(s) Apêndice(s), que acompanhar(em) este Anexo, observados os termos e condições da Resolução.

**Capítulo III. Da CLASSE**

**Artigo 3º.** A classe única do **CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é constituída sob o regime condominial aberto e com prazo indeterminado de duração e sem subclasse(s) destinada à aplicação em ativos financeiros, bens e direitos, previstos neste Anexo.

**Parágrafo Único** – O ADMINISTRADOR e a GESTORA poderão, de comum acordo e a critério exclusivo destes, criar novas SUBCLASSES.

**Capítulo IV. Do Público-Alvo e Da Responsabilidade dos Cotistas Investidores Qualificados**

**Artigo 4º.** A CLASSE é destinada a receber aplicação de recursos de investidores qualificados.

**Artigo 5º.** A responsabilidade dos cotistas será limitada ao valor de suas cotas subscritas.

**Capítulo V. Da Política de Investimento**

**Artigo 6º.** A política de investimento da CLASSE consiste em aplicar os recursos preponderantemente em instrumentos financeiros que direta ou indiretamente estejam expostos a riscos de crédito privado, com o objetivo de obter retornos superiores à variação das taxas dos certificados de depósito interfinanceiro ("CDI") no médio e longo prazo, podendo manter mais de 20% (vinte por cento) da sua carteira em títulos de médio e alto risco de crédito.

**Artigo 7º.** Fica vedado à GESTORA, em nome da CLASSE:

- a) A aplicação em cotas de classe que invista diretamente na CLASSE;
- b) A aplicação de recursos em cotas de outra classe do FUNDO;
- c) A realização de operações com ações fora de mercado organizado. Ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, exercícios de direito de preferência, conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

subscrição, integralizações e resgates em ativos financeiros e negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas; e

- d) Empréstar e tomar ativos financeiros em empréstimo em operações cursadas por meio de serviço que não seja autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

**Artigo 8º.** Fica estabelecido que os limites de aplicação previstos na presente Política de Investimento serão controlados por meio da consolidação das aplicações da CLASSE com as das classes investidas, exceto nas aplicações realizadas em (i) classes geridas por terceiros não ligados à GESTORA; (ii) classes de índice negociadas em mercado organizado - ETF; e (iii) fundos ou classes que não sejam categorizadas como fundos de investimento financeiro – FIF; e desde que a CLASSE tenha vedação expressa à aplicação em cotas de classes e subclasses destinadas exclusivamente a investidores profissionais.

<b>LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR</b>	
Limites de Concentração Consolidado com as classes investidas (Investimento direto e indireto)	
Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central	20%
Companhia Aberta	10%
Sociedade com propósito específico ("SPE") que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2	Vedado
Fundos/Classes de Investimento *As aplicações em FIDCs, FIPs, FILs e FIAGROs ficam condicionadas a um limite por emissor de 10% do patrimônio líquido da CLASSE	10%
Pessoa Natural	Vedado
Pessoas Jurídicas de Direito Privado, exceto Instituições Financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central e Companhias Abertas	Vedado
União Federal	Sem limites

Conforme regulamentação vigente, as aplicações da CLASSE em ações de companhias abertas, bônus ou recibos de subscrição, certificados de ações, cotas de classes de investimento de ações, BDR - Ações, BDR – ETF de Ações, ETF de ações, não estão sujeitas a limites de Concentração por Emissor descritos no quadro acima, podendo extrapolar os referidos limites.

<b>LIMITE DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO</b>		
<b>GRUPO A:</b>		
(i) Cotas FIF destinadas a investidores qualificados	Sem Limites	Sem Limites
(ii) Cotas FIF destinadas a investidores Profissionais	Vedado	40%
(iii) Cotas de classes de fundos investimento imobiliário ("FII"), desde que negociadas na Bolsa de Valores	40%	
(iv) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC")	Vedado	
(v) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos não padronizados ("FIDC - NP")	Vedado	
(vi) Certificados de recebíveis	Vedado	
(vii) Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados	Vedado	Vedado

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

(viii) Valores mobiliários representativos de dívida de emissão de companhia emissora não registrada na CVM	Vedado
As aplicações realizadas direta ou indiretamente em cotas de classes de investimento regulados pela Resolução destinados a investidores profissionais somente serão permitidas se tais classes de investimento estiverem sob administração do ADMINISTRADOR	

GRUPO B:			
(i) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”)	Vedado		15%
(ii) Cotas de Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“FIAGRO”), desde que negociadas na Bolsa de Valores	15%	15%	
(iii) Cotas de Classes de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (“FIAGRO”), cujas políticas de investimento admitam aquisição em direitos creditórios não padronizados, desde que negociadas na Bolsa de Valores	Vedado		

GRUPO C:		
(i) Títulos e Contratos de Investimentos Coletivos, o que inclui, mas não se limita, as classes de investimento em cotas-hoteleiros, observados o requisito previsto na regulamentação vigente	Vedado	Vedado
(ii) CBIO (Créditos de Descarbonização), desde que negociados e registrados na B3	Vedado	
(i) Criptoativos, somente de forma indireta, via FIF e/ou FIC FIF local ou por meio de fundos offshore e ETF Offshore, caso aplicável	Vedado	
(iii) Valores Mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM	Vedado	
(iv) Outros ativos financeiros não previstos nos Grupos A, B e D	Vedado	

<b>GRUPO D:</b>	
(i) Títulos Públicos Federais e Operações Compromissadas lastreadas nestes títulos	Sem Limites
(ii) Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado	Vedado
(iii) Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e Operações compromissadas lastreadas nesses títulos	20%
(iv) Notas Promissórias, Debêntures, Notas Comerciais e Certificados de Depósitos de Valores Mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e sejam objeto de oferta pública	Sem Limites

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

(v) Ações, Bônus e Recibos de Subscrição, Cupons e quaisquer outros ativos decorrentes dos valores mobiliários referidos no item (iv) acima	Vedado
(vi) Operações Compromissadas Lastreadas em Títulos Privados	Vedado
(vii) Cotas de FIF detinadas ao público em geral	Sem Limites
(viii) Cotas de Classes de Índice (ETF) Renda Variável Bolsa	Sem Limites
(ix) Cotas de Classes de Índice (ETF) Cripto listado em Bolsa	Vedado
(x) Cotas de Classes de Índice (ETF) Renda Fixa	Sem Limites
(xi) BDR – Ações, BDR - ETF	Vedado
(xii) BDR – Dívida Corporativa	Vedado
(xiii) Ativos, emitidos por companhias abertas, objeto de oferta pública e que sejam de uma única emissão	Vedado

Exposição máxima em risco de Criptoativos – (Criptoativos disposto no Grupo C e ETF Onshore de Cripto listado em Bolsa disposto no Grupo D)	Vedado
---	--------

<b>Outros Limites de Concentração por Modalidade:</b>	
(i) Limites de Exposição a ativos de Crédito Privado***	Sem Limites
(ii) Cotas de fundos de investimento geridos pela GESTORA ou empresas de seu grupo econômico	Sem Limites
(iii) Operações de day-trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas em um mesmo dia, com o mesmo ativo financeiro, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada, total ou parcialmente	Vedado
(iv) Ativos financeiros de emissão da GESTORA ou de empresas de seu grupo econômico, sendo vedada a aquisição de ações da GESTORA exceto nas hipóteses em que a política de investimentos da CLASSE busque reproduzir índice de mercado do qual estas ações façam parte, hipótese em que podem ser adquiridas na mesma proporção de sua participação no respectivo índice	20%
<b>Operações de empréstimos de ações, títulos públicos e/ou privados</b>	
Posição Doadora	Permitido, Até a totalidade dos ativos financeiros da carteira (=100%)

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

Posição Tomadora	Vedado
Contratos de Derivativos exceto se referenciados nos ativos listados nos Grupos A, B e C acima	Vedado
A CLASSE permite exposição a risco de capital (exposição da classe de cotas ao risco de seu patrimônio líquido ficar negativo em decorrência de aplicações de sua carteira de ativos)	Não
Limite de margem do patrimônio líquido da CLASSE	70%

\*\*\* A CLASSE deverá obedecer ao limite de até 50%, de forma cumulativa, nos seguintes ativos financeiros de Crédito Privado e cotas de fundos/fundo de investimento estruturados:

- a) Notas Promissórias e Debêntures emitidas de forma privada;
- b) Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil com exceção de certificados de depósitos bancários (CDBs), Letras Financeiras (LFs), Letras Financeiras elegíveis – Nível II (LFSN), Letras Financeiras elegíveis – Capital Complementar (LFSC) e depósitos a prazo com garantia especial (DPGE);
- c) Demais ativos não listados nos Limites de Concentração por Modalidade de Ativo Financeiro no Grupo D (com exceção de cotas de classe de investimento constituídos nos termos do Anexo I da Resolução 175); e
- d) cotas de fundos/classes de investimentos estruturados.

**Parágrafo Único - É VEDADO A CLASSE APLICAR EM ATIVOS FINANCEIROS NO EXTERIOR.**

## **Capítulo VI. Da Distribuição de Resultados**

**Artigo 9º.** As quantias que forem atribuídas à CLASSE a título de dividendos e/ou demais resultados oriundos dos ativos financeiros integrantes da carteira da CLASSE serão incorporados ao seu patrimônio.

## **Capítulo VII. Dos Fatores de Risco Específicos da CLASSE**

**Artigo 10.** Os fatores de risco a seguir descritos são os principais e específicos da CLASSE:

- I. **RISCO DE DESENQUADRAMENTO TRIBUTÁRIO** - A CLASSE poderá perder o seu tratamento tributário em razão de eventual desenquadramento de sua carteira ou de outros fatores adversos. Nessas circunstâncias, poderá ocorrer a alteração do tratamento tributário aplicável aos cotistas. Recomenda-se que os cotistas verifiquem periodicamente a classificação tributária atualizada no website do ADMINISTRADOR.
- II. **RISCO DE LIQUIDEZ** - O risco de liquidez caracteriza-se pela baixa ou mesmo falta de demanda pelos ativos financeiros integrantes da carteira da CLASSE. Neste caso, a CLASSE ou SUBCLASSE pode não estar apta a efetuar, dentro do prazo máximo estabelecido em cada Anexo ou Apêndice na regulamentação em vigor, pagamentos relativos a resgates e amortizações de cotas da CLASSE ou SUBCLASSE, quando solicitados pelos cotistas. Este cenário pode se dar em função da falta de liquidez dos mercados nos quais os valores mobiliários integrantes da carteira são negociados ou de outras condições atípicas de mercado. Em virtude da redução ou inexistência de demanda pelos ativos detidos pela CLASSE ou SUBCLASSE nos respectivos mercados em que são negociados, a CLASSE ou SUBCLASSE pode não ser capaz de honrar eficientemente com suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, perante os cotistas e terceiros, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas na negociação dos ativos.



**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

- III. **RISCO DE CONCENTRAÇÃO EM CRÉDITOS PRIVADOS** - A CLASSE pode aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) em ativos financeiros de crédito privado. Portanto, está sujeita a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos financeiros integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores dos ativos financeiros detidos pela CLASSE.
- IV. **RISCO DE CAPITAL** - A CLASSE poderá, direta ou indiretamente, realizar operações com ativos e derivativos, inclusive, mas não limitadamente, por meio da sintetização de posições compradas e vendidas. Estas operações podem não produzir os efeitos pretendidos, provocando oscilações bruscas e significativas no resultado da CLASSE, podendo ocasionar perdas patrimoniais para os Cotistas. Isto pode ocorrer em virtude de o preço dos derivativos depender, além do preço do ativo financeiro objeto do mercado à vista, de outros parâmetros de precificação baseados em expectativas futuras. Mesmo que o preço do ativo financeiro objeto permaneça inalterado, pode ocorrer variação nos preços dos derivativos, tendo como consequência o aumento de volatilidade da carteira.
- V. **LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, REGIME DE INSOLVÊNCIA E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO** – Conforme regulado pelo Código Civil, Lei da Liberdade Econômica e Resolução CVM 175, a CLASSE estabelecer a limitação de responsabilidade de cada cotista ao valor subscrito de suas cotas. Embora a CVM tenha regulado o tema, os tribunais brasileiros ainda não emitiram quaisquer decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas e não há jurisprudência administrativa ou judicial a respeito da extensão da limitação da responsabilidade dos Cotistas, nem sobre a aplicação do regime de insolvência civil aos fundos de investimento financeiro. Sendo assim, inseguranças jurídicas quanto à forma de aplicação desses institutos não podem ser previstas com precisão pela GESTORA e pelo ADMINISTRADOR, podendo acarretar resultados negativo para a CLASSE e seus Cotistas.
- VI. **RISCO DECORRENTE DE INVESTIMENTO EM FUNDOS DE INVESTIMENTO ESTRUTURADOS** - Os investimentos realizados pela CLASSE, direta e/ou indiretamente, em cotas de fundos de investimentos estruturados e nas demais categorias de fundos ("Fundos Investidos"), nos limites previstos na Política de Investimentos, estão, por sua própria natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, ausência e/ou intempestividade na disponibilização das informações financeiras dos Fundos Investidos, incerteza sobre a metodologia adotada, bem como a imprecisão quanto a precificação e apuração do valor justo dos ativos, inclusive, mas não se limitando, ao registro de provisão de perdas, bem como outros riscos diversos. Além disso, eventuais descasamentos entre a emissão das demonstrações financeiras dos Fundos Investidos e as demonstrações financeiras da CLASSE podem comprometer a precificação do valor justo da CLASSE pelo Administrador, e, consequentemente, resultar na apresentação de opinião modificada no parecer dos auditores independentes da CLASSE.

**Parágrafo Único** – As aplicações realizadas na CLASSE não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## **Capítulo VIII. Das Taxas**

**Artigo 11.** A CLASSE está sujeita à taxa global de 0,55% a.a. sobre o valor do seu patrimônio líquido, ou a quantia mínima mensal de R\$ 792,30, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, o que for maior.

**Parágrafo Primeiro** – Na remuneração acima estão incluídas as taxas de administração, de gestão e máxima de distribuição de cotas. Os pagamentos serão efetuados diretamente pela própria CLASSE, bem como os valores

*Em vigor desde 30 de outubro de 2025.*



**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

correspondentes aos demais serviços e encargos serão debitados de acordo com o disposto neste Anexo e no Regulamento.

**Parágrafo Segundo** – A taxa global deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º dia útil do mês subsequente.

**Parágrafo Terceiro** – A taxa global supramencionada é a taxa global mínima da CLASSE.

**Parágrafo Quarto** – A taxa global máxima da CLASSE será de 0,60% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido da CLASSE, a qual compreende a taxa de administração mínima, e a taxa de administração máxima das classes nas quais a CLASSE invista, observando-se a remuneração mínima mensal em reais prevista no caput, o que for maior.

**Parágrafo Quinto** - Serão desconsideradas, para fins de cálculo da taxa global máxima da CLASSE, as taxas cobradas: (i) pelas classes de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; ou (ii) pelas classes investidas, quando geridas por partes não relacionadas à GESTORA.

**Parágrafo Sexto** – O acesso à efetiva divisão da taxa global entre os prestadores de serviços essenciais e dos distribuidores pode ser feito por meio do Sumário de Remuneração de Prestadores de Serviços da CLASSE, disponível através do seguinte endereço eletrônico: <https://capitaniainvestimentos.com.br/cvm-175/>

**Artigo 12.** A taxa máxima cobrada pelo serviço de custódia da CLASSE será de 0,03% a.a. sobre o valor do patrimônio líquido, sendo garantida uma remuneração mínima mensal de R\$ 1.669,00, a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

**Artigo 13.** A CLASSE, com base em seu resultado, remunera a GESTORA mediante o pagamento do equivalente a 20% da valorização da cota da CLASSE que, em cada resgate e/ou semestre civil, exceder 100% do valor acumulado CDI ("Taxa de Performance").

**Parágrafo Primeiro** - A Taxa de Performance prevista acima será provisionada diariamente, com base nos dias úteis do semestre civil ("Período de Apuração"), para que seus efeitos reflitam no valor da apuração diária da Cota e, consequentemente, nos resgates realizados ao longo dos períodos de apuração, sendo certo que o número de Cotas de cada Cotista não será alterado.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento à GESTORA será realizado no mês subsequente ao encerramento do Período de Apuração descrito acima, já deduzidas todas as demais despesas da CLASSE, inclusive da Taxa de Administração prevista neste Anexo.

**Parágrafo Terceiro** – Sem prejuízo no pagamento realizado a cada resgate, o primeiro período de cobrança será o intervalo entre a data de início das atividades da CLASSE, ou a data de instituição da referida taxa, conforme o caso, e a data de encerramento do Período de Apuração descrito acima.

**Parágrafo Quarto** – Na hipótese de substituição da GESTORA, caso a gestora substituta não seja do mesmo grupo econômico da GESTORA, será devida Taxa de Performance à GESTORA em relação ao período entre a última cobrança da referida taxa e o término da prestação dos serviços. Em tal caso, à nova gestora será devida Taxa de Performance em relação ao período entre o início de suas atividades na CLASSE e a data de apuração estabelecida no presente Anexo, considerando-se, nesta hipótese, como cota base o valor patrimonial da cota quando do início de suas atividades, atualizada pelo índice de referência, ou por outra métrica deliberada em Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a referida substituição.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

**Parágrafo Quinto** - A Taxa de Performance será cobrada com base no resultado de cada aplicação efetuada por cada cotista (método do passivo).

**Parágrafo Sexto** – Caso o valor da cota base atualizada pelo índice de referência seja inferior ao valor da cota base ("Benchmark Negativo"), a taxa de performance a ser provisionada e paga deve ser:

- I. calculada sobre a diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e o valor da cota base valorizada pelo índice de referência; e
- II. limitada à diferença entre o valor da cota antes de descontada a provisão para o pagamento da Taxa de Performance e a cota base.

**Parágrafo Sétimo** - Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota CLASSE for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado (linha d'água).

**Artigo 14.** Não são cobradas taxas de ingresso e saída.

**Capítulo IX. Da Emissão e Do Resgate de Cotas**

**Artigo 15.** A aplicação será realizada por meio de transferência eletrônica de recursos pelo Cotista para a conta corrente da CLASSE. A amortização e o resgate de cotas serão realizados por meio de transferência eletrônica de recursos da conta corrente da CLASSE para a conta corrente previamente cadastrada pelo Cotista junto ao ADMINISTRADOR e/ou distribuidor. As movimentações aqui previstas também poderão ser efetuadas por meio de sistema de registro, caso as cotas da CLASSE estejam registradas no referido sistema.

**Parágrafo Primeiro** – As referidas movimentações devem observar os horários e limites de movimentação estabelecidos no Formulário de Informações Complementares, observado que a CLASSE pode ter suas cotas distribuídas por vários distribuidores, que podem, por sua vez, estabelecer horários e limites de movimentação próprios.

**Parágrafo Segundo** – Nas hipóteses em que aplicável, somente devem ser consideradas as aplicações como efetivadas, após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente da CLASSE e desde que o cadastro do Cotista junto ao ADMINISTRADOR esteja atualizado.

**Parágrafo Terceiro** – É facultado a GESTORA suspender, a qualquer momento, novas aplicações na CLASSE, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos cotistas e cotistas atuais. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior da CLASSE para aplicações.

**Parágrafo Quarto** – Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores e/ou cotistas, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos cotistas, dentre outros.

**Artigo 16.** É admitido o investimento feito conjunta e solidariamente por mais de um investidor ou cotista. Neste caso, toda aplicação realizada tem caráter solidário, sendo considerada como feita em conjunto por todos os titulares. Para todos os efeitos perante o ADMINISTRADOR, cada titular é considerado como se fosse único proprietário das cotas objeto de propriedade conjunta, ficando o ADMINISTRADOR validamente exonerado por qualquer pagamento feito a um, isoladamente, ou a todos em conjunto. Cada titular, isoladamente e sem anuência dos demais, pode investir, solicitar e receber resgate, parcial ou total, dar recibos e praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas. Da mesma forma, cada titular, isoladamente e indistintamente, tem o direito de comparecer e participar de assembleias e exercer seu voto, sendo considerado para todos os fins de direito um único voto.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

**Parágrafo Primeiro** - No gozo dos direitos econômicos e/ou políticos relacionados à propriedade das cotas de CLASSE, o ato de um titular aproveita ao co-titular, vinculando-o.

**Parágrafo Segundo** – Os titulares estão cientes de que, nas Assembleias de Cotistas em que mais de um titular esteja presente e haja divergência de entendimentos entre si, não haverá exercício de voto se não chegarem a um consenso, devendo ser registrada abstenção.

**Artigo 17.** Na emissão de cotas da CLASSE deve ser utilizado o valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ou cotista ao ADMINISTRADOR.

**Artigo 18.** O resgate das cotas da CLASSE não está sujeito a qualquer prazo de carência, podendo ser solicitado nos termos deste Anexo.

**Artigo 19.** Para fins deste Anexo:

I. **"Data do Pedido de Resgate"**: é a data em que o cotista solicita o resgate de parte ou da totalidade das cotas de sua propriedade.

II. **"Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate"**: é a data em que será apurado o valor da cota para efeito do pagamento do resgate e que corresponde ao 89º dia corrido contado da Data do Pedido de Resgate, ou o primeiro dia útil subsequente, caso a referida data não seja dia útil.

III. **"Data de Pagamento do Resgate"**: é a data do efetivo pagamento, pela CLASSE, do valor líquido devido ao cotista que efetuou pedido de resgate e que corresponde ao 1º dia útil contado da Data de Conversão de Cotas para Fins de Resgate.

**Parágrafo Primeiro** – Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de cotas for inferior ao mínimo estabelecido no Formulário de Informações Complementares, a totalidade das cotas deve ser automaticamente resgatada.

**Parágrafo Segundo** – A CLASSE não poderá realizar resgate compulsório de cotas.

**Artigo 20.** A CLASSE não recebe pedidos de aplicação e resgate, não realiza conversão de cotas para fins de aplicação e resgate, e não realiza pagamento de resgate nos dias considerados feriados nacionais, sendo certo que estas datas serão consideradas dias não úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais no Brasil, a CLASSE operará normalmente.

**Artigo 21.** O valor da cota é calculado no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que a CLASSE atua (cota de fechamento).

## **Capítulo X. Dos Mecanismos de Gerenciamento de Liquidez**

**Artigo 22.** Como forma de evitar ou mitigar as causas e os efeitos do Risco de Liquidez, a GESTORA poderá aplicar mecanismos de gerenciamento de liquidez de forma isolada ou cumulativa, visando o melhor interesse dos cotistas e nos termos e limites definidos na sua política interna, não podendo ser responsabilizado por sua utilização, exceto nos casos de dolo ou má-fé.

**Artigo 23.** A GESTORA poderá, unilateralmente, fechar a CLASSE para resgates diante de circunstâncias excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da carteira ocasionadas inclusive, mas não limitadamente, por resgates incompatíveis com a liquidez existente na CLASSE ou pela deterioração da liquidez dos ativos detidos, ou ainda, que

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

possam implicar alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, circunstância em que as solicitações de resgate não convertidas até a data do fechamento serão canceladas.

**Parágrafo Único** - Na ocorrência da hipótese prevista no caput, a GESTORA comunicará o ADMINISTRADOR para que este proceda com o fechamento e divulgue fato relevante.

**Capítulo XI. Do Patrimônio Líquido Negativo e Da Insolvência da Classe**

**Artigo 24.** A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da CLASSE configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da CLASSE não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

**Parágrafo Primeiro** – A limitação da responsabilidade dos cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da CLASSE, prevista no Código Civil. Desta forma, os cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela CLASSE em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos cotistas.

**Parágrafo Segundo** – Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da CLASSE está negativo:

- I. os Prestadores de Serviços Essenciais deverão observar o processo previsto na Resolução para essas situações;
- II. em sendo o caso, o ADMINISTRADOR deverá, obrigatoriamente, submeter à deliberação dos cotistas o pedido de declaração de insolvência da CLASSE;
- III. a deliberação dos cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o ADMINISTRADOR a requerer judicialmente a decretação de insolvência; e
- IV. será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à CLASSE, a que se atribuam as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

**Artigo 25.** O ADMINISTRADOR deverá verificar se o patrimônio líquido da CLASSE está negativo sempre que ocorrer qualquer das situações abaixo, sem prejuízo de outras que o ADMINISTRADOR considere como necessárias para fins dessa verificação:

- I. caso tome conhecimento de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da CLASSE;
- II. ocorrência de saldo de caixa negativo em qualquer das contas, de qualquer natureza, por meio das quais a CLASSE opera com ativos de sua carteira;
- III. oscilações relevantes nos valores dos ativos nos quais a CLASSE invista e de que tome conhecimento; e
- IV. houver divulgação de fato relevante no que diz respeito aos ativos integrantes da carteira da CLASSE.

**Capítulo XII. Da Assembleia Especial de Cotistas**

**Artigo 26.** As matérias de interesse exclusivo de uma CLASSE ou SUBCLASSE serão deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da CLASSE ou da SUBCLASSE interessada, para a qual serão convocados somente os Cotistas de determinada CLASSE ou SUBCLASSE de cotas.

*Em vigor desde 30 de outubro de 2025.*

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

**Parágrafo Primeiro** - A convocação da Assembleia Especial poderá ser realizada por meio físico e/ou eletrônico e será encaminhada a cada Cotistada CLASSE, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, podendo votar, somente os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Especial será instalada com qualquer número de Cotistas e a participação destes, em sua totalidade, supre a falta de convocação.

**Parágrafo Terceiro** - A critério exclusivo do ADMINISTRADOR, a Assembleia Especial poderá ser realizada de modo total ou parcialmente remoto. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar de forma presencial e/ou por meio de voto escrito e/ou eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Quarto** – As deliberações da Assembleia Especial serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas participantes, considerando a participação financeira de cada cotista no compute de voto.

**Artigo 27.** As matérias que sejam de interesse comum dos Cotistas de todas as CLASSES e SUBCLASSES, inclusive a alteração do Regulamento, deverão ser deliberadas, privativamente, em Assembleia Geral, para a qual serão convocados todos os Cotistas do FUNDO.

### **Capítulo XIII. Do Encerramento da CLASSE**

**Artigo 28.** A liquidação da CLASSE poderá ser dar em razão de (a) resgate total de suas cotas; (b) deliberação dos Cotistas por meio de Assembleia de Cotistas; e (c) renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, desde que não tenha ocorrido a substituição destes, observados os procedimentos e prazos dispostos na Resolução, nos termos da regulamentação atualmente vigente; e (d) da CLASSE mantiver, após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e caso não seja possível incorporá-lá, nos termos da Resolução.

**Artigo 29.** Em todas as hipóteses expostas acima, a GESTORA realizará a venda dos ativos integrantes da carteira e, após terem sido descontadas as despesas provisionadas e/ou em aberto em nome da CLASSE, o ADMINISTRADOR promoverá a divisão do patrimônio líquido entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo Cotista.

**Artigo 30.** Na hipótese de liquidação da CLASSE por deliberação em Assembleia de Cotistas, a GESTORA deverá apresentar um plano de liquidação objetivamente definido e em seguida levado à deliberação dos Cotistas em Assembleia de Cotistas convocada para esse fim. O referido plano deverá conter a forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas e, se for o caso, cronograma de pagamentos e condições detalhadas para fins de seu devido cumprimento, sendo certo que o ADMINISTRADOR deverá suspender novas subscrições de cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgates, salvo se deliberado em contrário pelos Cotistas presentes e/ou manifestantes na Assembleia.

**Artigo 31.** O ADMINISTRADOR irá praticar todos os atos ou medidas necessárias à efetivação da liquidação do FUNDO, especialmente perante a Comissão de Valores Mobiliários, no prazo estipulado pela regulamentação em vigor.

**Artigo 32.** O auditor independente emitirá parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

**ANEXO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA REIT INSTITUCIONAL II FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO  
MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA  
("CLASSE")**

**Parágrafo Único.** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto aos Cotistas a terem os valores entregues ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Capítulo XIV. Das Disposições Gerais**

**Artigo 33.** As informações ou documentos tratados no Regulamento, neste Anexo, Apêndice e na Resolução serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas por meio de canais eletrônicos ou por correspondência eletrônica (e-mail).

**Artigo 34.** A CLASSE responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

**Artigo 35.** Em que pese a CLASSE ser parte de um fundo de investimento, a Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) permite o estabelecimento de patrimônios segregados entre classes, com direitos e obrigações distintos entre si, de forma que o patrimônio líquido negativo da CLASSE não implique a transferência das obrigações e direitos a outras que integrem o mesmo fundo de investimento. **Cada classe de investimentos no âmbito do FUNDO, inclusive a CLASSE, responde por suas próprias obrigações, em qualquer hipótese, não havendo solidariedade ou qualquer forma de coobrigação.**