



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA NONA EMISSÃO DO

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN: BRCPTSCTF0004

Código de Negociação na B3 (*ticker*): CPTS11

Nome de Pregão: FII CAPI SEC

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), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("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, na qualidade de administrador ("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 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 10 de fevereiro de 2021 ("Fato Relevante da Oferta") e ao Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência divulgado em 05 de março de 2021 ("Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral **que foi encerrado o período para exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional** ("Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional") conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 9ª (nona) emissão do Fundo ("Oferta"), e, **conseqüentemente, encerrada a Oferta**, realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do ato do Administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador (www.btgpactual.com), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

No Período de Preferência, houve a colocação de 2.405.480 (dois milhões, quatrocentas e cinco mil, quatrocentas e oitenta) Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), remanescendo, portanto, 1.697.504 (um milhão, seiscentas e noventa e sete mil, quinhentas e quatro) Novas Cotas, no montante de R\$ R\$ 165.489.664,96 (cento e sessenta e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e sessenta



e quatro reais e noventa e seis centavos), para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras.

No Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, por sua vez, houve a colocação de 930.515 (novecentas e trinta mil, quinhentas e quinze) Novas Cotas junto à B3 e 70.540 (setenta mil, quinhentas e quarenta) Novas Cotas junto ao Escriturador, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras, e de 1.429.462 (um milhão, quatrocentas e vinte e nove, quatrocentas e sessenta e duas) Novas Cotas junto à B3 e de 87.583 (oitenta e sete mil, quinhentas e oitenta e três) Novas Cotas junto ao Escriturador, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Em razão da demanda, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 820.596 (oitocentas e vinte mil, quinhentas e noventa e seis) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, as quais foram totalmente subscritas no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Assim, considerando a quantidade de Novas Cotas subscritas no âmbito do Direito de Preferência e Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, foi distribuído no âmbito da Oferta o total de 4.923.580 (quatro milhões, novecentas e vinte e três mil, quinhentas e oitenta) Novas Cotas, correspondentes a R\$ 464.096.650,80 (quatrocentos e sessenta e quatro milhões, novecentos e seis mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Durante o Período de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme o caso, e subscreveu Novas Cotas recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas ("Recibo de Subscrição"). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, tendo em vista não estarem sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.



Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472, calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no regulamento do Fundo ("Regulamento").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta ou no Regulamento.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 19 de março de 2021.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Capitânia Securities II Fundo De Investimento Imobiliário - FII