

COMUNICADO AO MERCADO

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME Nº 34.081.611/0001-23

ISIN: BRCPFFCTF000

Código de negociação B3 (*ticker*): CPFF11

Nome do Pregão: FII CAP REIT

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.611/0001-23 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 04 de agosto de 2021 ("Fato Relevante da Oferta"), , informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que **foi encerrado o período para o exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional** ("Direito de Subscrição das 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 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Oferta Restrita"), realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09").

No Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a colocação de 96.899 (noventa e seis mil, oitocentas e noventa e nove) Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sendo que não houve exercício do Direito de Preferência junto ao agente escriturador das cotas do Fundo ("Escriturador"), remanescendo, portanto, 1.403.101 (um milhão, quatrocentas e três mil, cento e uma) Novas Cotas, no montante total de R\$ 113.637.149,99 (cento e treze milhões, seiscentos e trinta e sete mil, cento e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras e

Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência.

No Período de Subscrição das Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a subscrição de 125.574 (cento e vinte e cinco mil, quinhentas e setenta e quatro) Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), não havendo subscrições junto ao agente escriturador das cotas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta).

No âmbito do exercício de subscrição de Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a subscrição de 1.253.549 (um milhão, duzentas e cinquenta e três mil, quinhentas e quarenta e nove) Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), não havendo subscrições junto ao agente escriturador das cotas do Fundo.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, o Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, 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 Restrita 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. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em 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, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 472/08” e “Investimentos Temporários”, respectivamente), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da conversão do recibo de Nova Cota detido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional em cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, as Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional serão objeto de distribuição pública a ser efetuada pela **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder") junto a investidores profissionais que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476/09 e na Instrução CVM nº 472/08.

Para maiores informações, vide os Fatos Relevantes da Oferta divulgados pela Administradora em 04 de agosto de 2021.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído nos Fatos Relevantes da Oferta ou no regulamento do Fundo.

São Paulo, 10 de setembro de 2021.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administrador do Capitânia Reit FOF - Fundo de Investimento Imobiliário