



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA DÉCIMA SEGUNDA 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 sob o nº 18.979.895/0001-13 ("Fundo"), em complemento ao fato relevante divulgado em 05 de abril de 2022 ("Fato Relevante da Oferta"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi encerrada a oferta pública, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 12ª (décima segunda) emissão de cotas do Fundo, realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), ocorrido em 24 de maio de 2022, sendo que, no âmbito da Oferta, foram distribuídas e integralizadas 3.810.185 (três milhões, oitocentas e dez mil, cento e oitenta e cinco) Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 353.547.066,15 (trezentos e cinquenta e três milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, sessenta e seis reais e quinze centavos). As Novas Cotas não subscritas e não integralizadas foram canceladas pelo Administrador.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) e/ou do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), após o encerramento da Oferta e a autorização da B3.



As Novas Cotas subscritas e integralizadas durante a Oferta, fora do período de exercício do Direito de Preferência e/ou do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 após o encerramento da Oferta e a autorização da B3, sendo que nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, referidas Novas Cotas ficarão bloqueadas e somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor.

As Novas Cotas da Oferta farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e, após a conversão dos recibos das Novas Cotas em Novas Cotas, a direitos iguais às demais cotas do Fundo.

São Paulo, 24 de maio de 2022.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Capitânia Securities II Fundo De Investimento Imobiliário - FII