

**COMUNICADO AO MERCADO**

**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA SÉTIMA 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: CPTS11

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 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 (“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”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, das cotas da 7ª (sétima) emissão do Fundo (“Novas Cotas”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), sobre o encerramento do período de exercício do direito de preferência, que contou com a subscrição de 153.476 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentas e setenta e seis) Novas Cotas, no montante total de R\$ 14.936.284,32 (quatorze milhões, novecentos e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 1.123.664 (um milhão, cento e vinte e três mil, seiscentas e sessenta e quatro) Novas Cotas, no montante total de R\$ 109.354.980,48 (cento e nove milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e oito centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência com reservas de Sobras (conforme definidas no Fato Relevante) durante o Período de Subscrição de Sobras (conforme abaixo definido). Durante o Período

de Subscrição de Sobras, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de Sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o Período de Subscrição de Sobras (“Direito de Subscrição de Sobras”), observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 7,32376961030, o qual é o resultado da divisão entre **(i)** o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante); e **(ii)** a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de subscrição de Sobras (“Período de Subscrição de Sobras”), que se iniciará em 03 de agosto de 2020, inclusive, e se encerrará (a) em 06 de agosto de 2020, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 07 de agosto de 2020, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Para maiores informações, vide o Fato Relevante divulgado pela Administradora em 10 de julho de 2020 (“Fato Relevante”).

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

O período de exercício do direito de subscrição de sobras terá início no dia 03 de agosto de 2020, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

<b>Ordem dos Eventos</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista</b>
1.	Publicação deste Fato Relevante	10/07/2020
2.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	17/07/2020
3.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	29/07/2020
4.	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	29/07/2020
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	30/07/2020
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	30/07/2020
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	31/07/2020
8.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	03/08/2020
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	06/08/2020
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	07/08/2020
11.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	10/08/2020
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	11/08/2020

**AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**



**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.**

**ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

São Paulo, 31 de julho de 2020.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**