



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 subscrição de Novas Cotas remanescentes, não subscritas durante o período de exercício do direito de preferência, que contou com a subscrição de 297.689 (duzentas e noventa e sete mil, seiscentas e oitenta e nove) Novas Cotas, no montante total de R\$ 28.971.093,48 (vinte e oito milhões, novecentos e setenta e um mil, noventa e três reais e quarenta e oito centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 825.975 (oitocentas e vinte e cinco mil, novecentas e setenta e cinco) Novas Cotas, no montante total de R\$ 80.383.887,00 (oitenta milhões, trezentos e oitenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos investidores no âmbito da Oferta.



Encerramento o Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante) e o período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras (conforme definido no Fato Relevante), as Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas em tais períodos serão objeto de distribuição pública, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Sétima Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

As Novas Cotas poderão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do comunicado de início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder.

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.

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, 11 de agosto de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM