



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 da distribuição das Novas Cotas ocorrido na presente data, sendo que, no âmbito da Oferta, foram distribuídas e integralizadas 688.248 (seiscentas e oitenta e oito mil, duzentas e quarenta e oito) Novas Cotas, já descontadas as Novas Cotas resultantes de retratação, perfazendo o montante total de R\$ 66.980.295,36 (sessenta e seis milhões, novecentos e oitenta mil, duzentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária.

Durante a Oferta, no âmbito do exercício do direito de preferência, foram subscritas e integralizadas 9 (nove) Novas Cotas, cuja subscrição foi condicionada à colocação total do Montante Inicial da



Oferta (“Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta”). Como resultado da Oferta, foram efetivamente integralizadas 688.248 (seiscentas e oitenta e oito mil, duzentas e quarenta e oito) Novas Cotas, considerando a Distribuição Parcial das Novas Cotas. Desta forma, foram cancelados os 9 (nove) recibos relacionados às Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta, cujo valor integralizado será reembolsado nos termos abaixo.

Dado que a colocação das Novas Cotas foi parcial, a operacionalização e o pagamento da retratação das Novas Cotas condicionadas no Período do Direito de Preferência, no Período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e/ou na Oferta será paga no dia 09 de setembro de 2020

Referidos valores serão pagos pelo Fundo, por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), às instituições que intermediaram a aquisição pelos investidores que, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, condicionaram sua adesão à Oferta, conforme boletim de subscrição.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante divulgado pela Administradora em 10 de julho de 2020 ou no regulamento do Fundo.

São Paulo, 04 de setembro de 2020.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM