

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DO

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

CNPJ nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN: BRCPTSCTF004
Código de negociação na B3: "CPTS11"
Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa
Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários
CVM/SRE/RFI/2020/059, em 18 de novembro de 2020

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de Administrador do Fundo, a **CAPITÂNIA S.A.**, na qualidade de Gestor do Fundo, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**XP Investimentos**" ou "**Coordenador Líder**"), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias: **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES**, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, **CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA.**, **EASYNVEST TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A.**, **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **CORRETORA GERAL DE VALORES E CâMBIO LTDA.**, **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, **MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA.**, **MODAL DTVM LTDA.**, **NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES**, **NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA.** e **SINGULARE - CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), convidadas a participar da Oferta ("**Participantes Especiais**"), vêm a público, por meio do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo).

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Administrador do Fundo, na qualidade de escriturador, até o momento, foram subscritas e integralizadas 2.048.886 (duas milhões, quarenta e oito mil, oitocentas e oitenta e seis) Novas Cotas, restando, portanto, 2.128.659 (duas milhões, cento e vinte e oito mil, seiscentas e cinquenta e nove) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, incluindo aqueles que enviaram ordens de investimento, aqueles que enviaram Pedidos de Subscrição durante o Período de Subscrição, sem prejuízo das Cotas do Lote Adicional.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO OU A ORDEM DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME INFORMADO NESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento e no "**Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Oitava Emissão de Cotas do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**", conforme disponibilização em 19 de novembro de 2020 ("**Prospecto Definitivo**").

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Administrador, o Gestor, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 97 À 128 DO PROSPECTO DEFINITIVO, 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.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, na Instrução CVM 472, nos Códigos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

"O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS"

São Paulo, 10 de dezembro de 2020



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER