



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

COMUNICADO AO MERCADO

O **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 instituição administradora ("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 18 de outubro de 2021 ("Fato Relevante da Oferta") e ao comunicado ao mercado divulgado em 24 de novembro de 2021 sobre o encerramento do período do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definida no Fato Relevante da Oferta), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral:

(i) que, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de cotas da 11ª (décima primeira) emissão do Fundo ("Oferta"), foram distribuídas e integralizadas 2.191.194 (dois milhões, cento e noventa e uma mil, cento e noventa e quatro) Novas Cotas, perfazendo o montante total de R\$ 213.290.823,96 (duzentos e treze milhões, duzentos e noventa mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos); e

(ii) a respeito do resultado de retratação das cotas subscritas condicionalmente pelos investidores, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e do artigo 5º-A da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"). As Novas Cotas não subscritas e não integralizadas foram canceladas pelo Administrador.

Durante a Oferta, no âmbito do exercício do Direito de Preferência (conforme termo definido no Fato Relevante da Oferta), foram subscritas e integralizadas 2.198 (duas mil, cento e noventa e oito) Novas Cotas,



cuja subscrição foi condicionada à colocação total do Montante Inicial da Oferta ("Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta"), e de 503 (quinhentas e três) Novas Cotas, cuja subscrição foi condicionada à colocação de montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta ("Subscrições Condicionadas Proporcional" e, em conjunto com as Subscrições Condicionadas ao Total da Oferta, "Subscrições Condicionadas"). Como resultado da Oferta, foram efetivamente integralizadas 2.193.895 (duas milhões e cento e noventa e três mil e oitocentas e noventa e cinco) Novas Cotas e, portanto, foram cancelados 2.701 (dois mil, setecentos e um) recibos relacionados às Subscrições Condicionadas, cujo valor integralizado será reembolsado nos termos abaixo, resultando em um total de Novas Cotas efetivamente emitidas de 2.191.194 (dois milhões, cento e noventa e uma mil, cento e noventa e quatro) Novas Cotas.

O valor do reembolso será de R\$ 97,693079396 para os recibos condicionados no exercício do Direito de Preferência e de R\$ 97,456732055 para os recibos condicionados do exercício das Sobras e Montante Adicional, totalizando o montante de R\$ 263.601,46 (duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e um reais e quarenta e seis centavos). O valor do reembolso será pago em 03 de dezembro de 2021 e corresponde ao valor unitário das Novas Cotas, acrescido dos rendimentos *pro rata* até a data de pagamento da retratação.

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

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do direito de preferência e/ou do exercício do direito de subscrição das sobras e de montante adicional, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente inscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da B3.

As Novas Cotas inscritas e integralizadas durante a Oferta, fora do período de exercício do direito de preferência e/ou do exercício do direito de subscrição das sobras e de 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 476/09, 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.



ESTE COMUNICADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS.

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

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2021.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administrador do Capitânia Securities II Fundo De Investimento Imobiliário - FII