



## COMUNICADO AO MERCADO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA DÉCIMA SEGUNDA 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 (*ticker*): CPTS11

Nome de Pregão: FII CAPI SEC

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 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 administrador (“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 05 de abril de 2022 (“Fato Relevante da Oferta”) e ao Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência divulgado em 28 de abril de 2022 (“Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência”), informa aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral **que foi encerrado o período para exercício do direito de subscrição das sobras e montante adicional** (“Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional”) conferido aos Cotistas que exerceram seu direito de preferência com reserva de sobras no âmbito da oferta pública, com esforços restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, da 12ª (décima segunda) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), realizada nos termos do inciso III, parágrafo 1º do art. 9º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), conforme Fato Relevante da Oferta e nos termos do ato do Administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

No Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante da Oferta), houve a colocação de 612.414 (seiscentas e doze mil, quatrocentas e quatorze) Novas Cotas, remanescendo, portanto, 2.687.586 (dois milhões, seiscentas e oitenta e sete mil, quinhentas e oitenta e seis) Novas Cotas, no montante de R\$ 249.381.104,94 (duzentos e quarenta e nove milhões, trezentos e oitenta e um mil, cento e quatro reais



e noventa e quatro centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, para subscrição e integralização durante o Período de Subscrição das Sobras (conforme definido no Fato Relevante da Oferta) pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras.

No Período de Subscrição das Sobras, por sua vez, houve a colocação **(i)** de 587.630 (quinhentas e oitenta e sete mil e seiscentas e trinta) Novas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no âmbito do exercício do Direito de Subscrição das Sobras; e **(ii)** de 2.197.921 (dois milhões, cento e noventa e sete mil e novecentas e vinte e uma) Novas Cotas junto à B3, no âmbito do exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional. Não houve a subscrição junto ao agente escriturador (“Escriturador”) das Novas Cotas do Fundo.

Desta forma, as Novas Cotas (incluindo as Novas Cotas oriundas da emissão do lote adicional), foram parcialmente distribuídas, totalizando 3.397.965 (três milhões, trezentas e noventa e sete mil e novecentas e sessenta e cinco) Novas Cotas, em montante de R\$ 315.297.172,35 (trezentos e quinze milhões, duzentos e noventa e sete mil e cento e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos), considerando os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, portanto 562.035 (quinhentas e sessenta e duas mil e trinta e cinco) Novas Cotas.

As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência e/ou do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, ou seja, fora da Oferta, não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, sendo que referidas Novas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão liberadas para negociação na B3, após o encerramento da Oferta e a autorização da B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, as Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas no



Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras e Montante Adicional serão objeto de distribuição pública a ser efetuada pela **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”) junto a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Instrução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

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

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

Atenciosamente,

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

*Administrador do Capitânia Securities II Fundo De Investimento Imobiliário - FII*