

## COMUNICADO AO MERCADO

### OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA QUINTA EMISSÃO DO

#### CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN: BRCPTSCTF004

Código de Negociação na B3: CPTS11B

A BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.201.501/0001-61 (“Administrador”) na qualidade de instituição administradora do CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”) e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 708, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, conforme abaixo definida, servem-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 5ª (quinta) 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 preferência, que contou com a subscrição de 584.157 (quinhentas e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e sete) Novas Cotas, no montante total de R\$ 57.002.040,06 (cinquenta e sete milhões, dois mil e quarenta reais e seis centavos), excluídos os valores referentes ao Custo Unitário de Distribuição, restando, portanto, 953.043 (novecentas e cinquenta e três mil e quarenta e três) Novas Cotas, no montante total de R\$ 92.997.935,94 (novecentas e dois milhões, novecentos e noventa e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos) que poderão ser subscritas e integralizadas pelos investidores no âmbito da Oferta.

Para maiores informações, vide o Fato Relevante divulgado pela Administradora em 19 de agosto de 2019 (“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.

O período de subscrição fora do direito de preferência terá início nesta data, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação do Fato Relevante	19/ago/19
2.	Início do período para exercício do Direito de Preferência e Início do Período de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	27/ago/19

3.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência na B3	06/set/19
4.	Encerramento do exercício do Direito de Preferência no Escriturador	09/set/19
5.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	09/set/19
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	10/set/19
7.	Encerramento do Período de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	18/set/19
8.	Data de realização do Procedimento de Alocação dos Investidores (fora do Direito de Preferência)	19/set/19
9.	Data de Liquidação da Oferta	24/set/19
11.	Data estimada para encerramento da Oferta e divulgação do Comunicado de Encerramento	27/set/19

**AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.**

**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, 10 de setembro de 2019.

**BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A.**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**