

# COMUNICADO AO MERCADO

## SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA DA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA OITAVA EMISSÃO DE COTAS DO

## CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN nº BRCPTSCTF004

Código de Negociação na B3: CPTS11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

ADMINISTRADOR

## BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

GESTOR

## CAPITÂNIA S.A.

Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, São Paulo - SP

O **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** ("Fundo"), inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 18.979.895/0001-13, regido por seu regulamento, 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, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), a **CAPITÂNIA S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 7.245, de 03 de junho de 2003, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76, contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM nº 472, na qualidade de Gestor ("Gestor") do Fundo e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 4.177.545 (quatro milhões, cento e setenta e sete mil, quinhentas e quarenta e cinco) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, da oitava emissão do Fundo ("Novas Cotas"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$93,47 (noventa e três reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$2,28 (dois reais e vinte e oito centavos), totalizando R\$95,75 (noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$390.475.131,15 (trezentos e noventa milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, cento e trinta e um reais e quinze centavos) (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Oferta"), vêm a público COMUNICAR a modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, em razão da ALTERAÇÃO do percentual do Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses. Adicionalmente, conforme o cronograma indicativo original da Oferta, o Período de Subscrição e o período para exercício do Direito de Preferência ainda não foram iniciados, de modo que não haverá abertura de prazo para desistência.

### ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO APLICADO EM ATIVOS CONFLITADOS

Em atendimento ao disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, será disponibilizado aos investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado, alterando o percentual do Patrimônio Líquido aplicado em ativos que se enquadram em situações de potencial conflito de interesses para 16,12% (dezesesseis vírgula doze por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em cotas de fundo de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários administrados, estruturados, distribuídos ou que possuam como devedor o Administrador ou suas pessoas ligadas.

## PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E AVISO AO MERCADO ATUALIZADOS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou das Instituições Participantes da Oferta ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Preliminar por meio dos *websites* do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas: **(i) Administrador:** **website:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/FII%20CAPIT%20SECURITIES%20II%20> (neste *website* clicar em "Comunicado ao Mercado", ou no "Prospecto Preliminar", ou no "Aviso ao Mercado", ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(ii) Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 8ª EMISSÃO DE COTAS" e, então, clicar em "Comunicado ao Mercado", ou no "Prospecto Preliminar", ou no "Aviso ao Mercado", ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iii) CVM:** <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas em Análise", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Comunicado ao Mercado", ou no "Prospecto Preliminar", ou no "Aviso ao Mercado", ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(iv) B3:** <http://www.b3.com.br> (neste *site* acessar a aba "serviços", clicar em "confira a relação completa dos serviços na Bolsa", selecionar "saiba mais", clicar em "mais serviços", localizar "ofertas públicas" e selecionar "saiba mais", clicar em "ofertas em andamento", selecionar "fundos", clicar em "Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Comunicado ao Mercado", ou no "Prospecto Preliminar", ou no "Aviso ao Mercado", ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta); **(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicadas no Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 54-A da Instrução da CVM 400.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e outros documentos públicos relacionados à Oferta, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados no Prospecto Preliminar, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 apenas para consulta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no Regulamento do Fundo, sendo que estes encontram-se disponíveis na sede do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta de subscrição ou de venda de Novas Cotas. A Oferta está sujeita a registro perante a CVM, em conformidade com a Instrução CVM 400. Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder recomenda que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à integralização de Novas Cotas e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto e do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA COMUNICADO AO MERCADO, QUANTO DO AVISO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO PRELIMINAR, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.**

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

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

São Paulo, 09 de novembro de 2020



COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR

ASSESSOR LEGAL DO  
COORDENADOR LÍDER

