

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O PEDIDO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEXTA 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: CPTS11B

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Tipo ANBIMA: Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

CVM/SRE/RFI/2020/025, em 20 de maio de 2020

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/MF 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/ME 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/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito da distribuição pública de, inicialmente, 3.865.695 (três milhões, oitocentas e sessenta e cinco mil, seiscentas e noventa e cinco) cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional, em classe e série únicas, da quarta emissão do Fundo ("**Novas Cotas**"), nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$90,54 (noventa reais e cinquenta e quatro centavos) por Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, qual seja R\$3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos), totalizando R\$94,10 (noventa e quatro reais e dez centavos), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$350.000.025,30 (trezentos e cinquenta milhões, vinte e cinco reais e trinta 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 apresentação à CVM de pedido de modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, para alterar determinadas características da Oferta, em razão da criação do Período de Subscrição, no qual os Investidores Não Institucionais poderão enviar os Pedidos de Subscrição para adesão à Oferta após a divulgação do Anúncio de Início, e a consequente alteração do cronograma da Oferta.

Esclarecemos que, mediante o deferimento pela CVM do pedido de modificação da Oferta, será: **(i)** divulgado novo comunicado ao mercado acerca do deferimento do pedido de modificação da Oferta; **(ii)** disponibilizada a versão atualizada do Prospecto Definitivo; e **(iii)** conferida aos investidores a oportunidade de retratação em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400.

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, 22 de maio de 2020



COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



**ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER**

