

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 14ª EMISSÃO DO

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRCPTSCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: CPTS11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Multiestratégia

O **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.979.895/0001-13 ("Fundo"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, inscrita no 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, expedido em 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), a **CAPITÂNIA INVEST S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ nº 04.274.010/0001-76, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 7.245, de 03 de junho de 2003, na qualidade de gestora ("Gestora"), em conjunto com a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), responsável pela oferta pública primária das cotas, de classe e série única, nominativas e escriturais, da 14ª (décima quarta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 03 de novembro de 2025).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" formalizado pelo Administrador e pela Gestora em 03 de novembro de 2025 ("Ato de Aprovação da Oferta") ou no Fato Relevante divulgado em 03 de novembro de 2025.

O fator de proporção para a subscrição de Novas Cotas durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 03 de novembro de 2025) foi equivalente a 0,17117698499 ("Fator de Proporção") aplicado sobre o número de Novas Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 03 de novembro de 2025), observado que eventuais

arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na Data-Base.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador do Fundo, até o momento, foram subscritas e integralizadas 68.785 (sessenta e oito mil, setecentas e oitenta e cinco) Nova Cotas, restando, portanto, 56.174.185 (cinquenta e seis milhões, cento e setenta e quatro mil e cento e oitenta e cinco) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta ("Novas Cotas Remanescentes").

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À EMISSÃO, À OFERTA E/OU AO FUNDO FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- i. **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website procurar por "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros" e consulta pelo "Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário", em seguida em "Documentos" e, então, localizar a opção desejada);
- ii. **Gestora:** <https://capitaniafii.com.br> (neste website clicar em "Fundos Imobiliários", depois em "CPTS11" e, então, localizar a opção desejada);
- iii. **Coordenador Líder:** [https:// www.brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html](https://www.brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html) (neste website, clicar em "2025", em seguida, em "FII" e, então, acessar a "14ª (Décima Quarta) Emissão do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário");
- iv. **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br/> (A) (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Públicas de Distribuição", em "Ofertas rito automático Resolução CVM 160" clicar em "Consulta de Informações", buscar por "CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou a opção desejada); ou (B) selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA". Na sequência, clicar em "Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Regulamento etc.)" e, então, localizar o documento desejado);

- v. **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** <http://www.b3.com.br/pt-br/> (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Soluções para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de renda variável”, depois clicar em “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Fundos”, localizado ao lado direito, e depois selecionar “CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, localizar o documento desejado); e
- vi. **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

São Paulo, 25 de novembro de 2025.



GESTORA



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

