

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 18.979.895/0001-13

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRCPTSCTF004

Código de Negociação das Cotas na B3: CPTS11

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/336, em 03 de novembro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, o **CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 18.979.895/0001-13 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), CEP 22250-911, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela 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, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), e a **CAPITÂNIA INVEST S.A.**, 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/MF sob o 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 do Fundo ("Gestora") e em conjunto com o Fundo e o Administrador, ("Ofertantes"), 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/MF sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 19.687.618 (dezenove milhões, seiscentas e oitenta e sete mil, seiscentas e dezoito) cotas da 14ª (décima quarta) emissão da classe única do Fundo ("Emissão", "Oferta" e "Novas Cotas", respectivamente), ao preço de emissão de R\$ 8,89 (oito reais e oitenta e nove centavos), por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), perfazendo o montante de:

R\$ 175.022.924,02

(cento e setenta e cinco milhões, vinte e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos)*

* sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada foi reduzida de 56.242.970 (cinquenta e seis milhões, duzentas e quarenta e duas mil e novecentas e setenta) Novas Cotas para 19.687.618 (dezenove milhões, seiscentas e oitenta e sete mil, seiscentas e dezoito) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram da Oferta.

Os serviços de escrituração e custódia das Novas Cotas do Fundo serão realizados pelo Administrador.

Abaixo, o quadro resumo da colocação das Novas Cotas objeto da Oferta:

Tipo de Investidor	Quantidade de Novas Cotas subscritas	Número de Subscritores de Novas Cotas
1. Pessoas naturais	1.731	19.147.686
2. Clubes de investimento	0	0
3. Fundos de investimento	1	10

4. Entidades de previdência privada	0	0
5. Companhias seguradoras	0	0
6. Investidores estrangeiros	0	0
7. Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
8. Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
9. Demais instituições financeiras	0	0
10. Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
11. Demais pessoas jurídicas	5	539.922
12. Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	1.737	19.687.618

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula têm o significado a eles atribuído no Anúncio de Início.

Maiores informações sobre a distribuição das Novas Cotas podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.



GESTORA



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

