

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DE ALOCAÇÃO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 18.979.895/0001-13

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCPTSCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: CPTS11

Tipo ANBIMA: Papel Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/108, em 02 de maio 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 na 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”) sob o nº 18.979.895/0001-13 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), 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 nº 04.274.010/0001-76, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gestora” e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** conforme acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar ao mercado (“Comunicado ao Mercado de Resultado de Alocação”) que (i) no âmbito do Direito de Preferência, foram subscritas 79.787 (setenta e nove mil, setecentas e oitenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$ 696.540,51 (seiscentos e noventa e seis mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (ii) serão subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, 10.650.402 (dez milhões, seiscentas e cinquenta mil, quatrocentas e duas) Novas Cotas, totalizando o montante total da Oferta de 10.730.189 (dez milhões, setecentas e trinta mil, cento e oitenta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 93.674.549,97 (noventa e três milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e eventuais Cotas do Lote Adicional.

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 29.205.607 (vinte e nove milhões, duzentas e cinco mil, seiscentas e sete) Novas Cotas para a quantidade de 10.730.189 (dez milhões, setecentas e trinta mil, cento e oitenta e nove) Novas Cotas (“Distribuição Parcial”). O Investidor e o Cotista (incluindo os terceiroscessionários do Direito de Preferência) que exerceu o Direito de Preferência, conforme o caso, que condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Documento de Aceitação da Oferta acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta (incluindo os terceiroscessionários do Direito de Preferência), conforme o caso, já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores depositados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado da Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA POR ELE ENVIADO SOMENTE SERÁ ACATADO ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista (incluindo o terceirocessionário do Direito de Preferência) que exercer seu Direito de Preferência e subscrever a Nova Cota ou o Investidor que subscrever a Nova Cota no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota na data definida no formulário de liberação, que será divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado de Resultado da Alocação, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Os Documentos da Oferta foram, bem como este Comunicado será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <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 – Responsabilidade Limitada”, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2025”, procurar “Distribuição Pública de Cotas da Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: <https://capitaniafii.com.br> (neste website clicar em “Fundos Imobiliários”, depois em “CPTS11” e, então, localizar a opção desejada)

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (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 localizar a opção desejada);

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, localizar na “Segunda Emissão de Cotas”, e localizar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissões”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada” e, então, localizar ou a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Leia o regulamento 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 a administradora, a gestora, à oferta e ao investimento no fundo.

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, nos Normativos ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS E, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS. FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2025



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

