

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

# ***Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII***

***(CNPJ nº 18.979.895/0001-13)  
(Administrado pela BTG Pactual  
Serviços Financeiros S.A. DTVM)  
Demonstrações financeiras em  
30 de junho de 2024  
e relatório do auditor independente***





## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Cotistas e a Administradora  
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

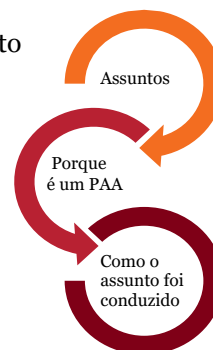
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais Assuntos de Auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

---

## Porque é um PAA

## Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

---

### Mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas 3.4.2 e 5.2 (a))

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa contratuais que consideram principalmente a projeção da taxa de índice de preço e o spread de crédito. Portanto, é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos de precificação da Administração para a mensuração do valor justo.

A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada área de foco de auditoria devido a relevância desses investimentos no contexto das demonstrações financeiras do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos o cálculo do fluxo de caixa futuro com base nos respectivos termos de securitização e a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na construção do modelo de precificação, em base de teste, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários está consistente com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### Mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa (Notas 3.4.1 e 5.2(b))

O Fundo apresenta seus investimentos, também concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em política de precificação estabelecida que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa.

A mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário negociados em bolsa foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas em bolsa.

Comparamos os preços utilizados pela Administração para a valorização dessas aplicações com os preços das últimas negociações das cotas na bolsa, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtivemos o relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras dos fundos investidos.

Com base nessa informação, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas



Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

---

### **Porque é um PAA**

---

### **Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria**

---

demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

---

### **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

---

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM)

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024

*PricewaterhouseCoopers*  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by  
Fábio de Oliveira Araújo  
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27362914886  
CPF: 27362914886  
Sign Date: 2024  
Signng Time: 23 de setembro de 2024 (21:54 BRT)  
© ICP-Brasil. CO: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Emitir: AC SERASA RFB v.0

Fábio de Oliveira Araújo  
Contador CRC 1SP241313/O-3

**Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 18.979.895/0001-13**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Balanco patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais

| Ativo                                        | Nota    | 30/06/2024       | % do PL        | 30/06/2023       | % do PL        |
|----------------------------------------------|---------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                            |         |                  |                |                  |                |
| Aplicações Financeiras                       |         |                  |                |                  |                |
| De natureza não imobiliária                  |         |                  |                |                  |                |
| Cotas de fundo de renda fixa                 | 5.1     | 1.690            | 0,06%          | 3.994            | 0,14%          |
| De natureza imobiliária                      |         |                  |                |                  |                |
| Certificados de recebíveis imobiliários      | 5.2 (a) | 2.146.676        | 77,05%         | 2.441.197        | 84,47%         |
| Cotas de fundo de investimento imobiliário   | 5.2 (b) | 946.131          | 33,96%         | 967.067          | 33,46%         |
| Negociação e intermediação de valores        | 16.3    | -                | 0,00%          | 158.519          | 5,48%          |
| Outros créditos                              |         | 41               | 0,00%          | 43               | 0,00%          |
| <b>Total do ativo</b>                        |         | <b>3.094.538</b> | <b>111,07%</b> | <b>3.570.820</b> | <b>123,55%</b> |
| <b>Passivo</b>                               |         |                  |                |                  |                |
|                                              | Nota    | 30/06/2024       | % do PL        | 30/06/2023       | % do PL        |
| <b>Circulante</b>                            |         |                  |                |                  |                |
| Rendimentos a distribuir                     | 7       | 24.497           | 0,88%          | 28.132           | 0,97%          |
| Impostos e contribuições a recolher          |         | 918              | 0,03%          | 1.987            | 0,07%          |
| Provisões e contas a pagar                   | 16.1    | 2.349            | 0,08%          | 2.327            | 0,08%          |
| Negociação e intermediação de valores        | 16.3    | -                | 0,00%          | 150.704          | 5,21%          |
| Obrigações por operações compromissadas      | 16.2    | 280.741          | 10,08%         | 497.509          | 17,21%         |
| <b>Total do passivo</b>                      |         | <b>308.505</b>   | <b>11,07%</b>  | <b>680.659</b>   | <b>23,55%</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |         |                  |                |                  |                |
| Cotas de investimentos integralizadas        | 8.1     | 3.067.025        | 110,09%        | 3.067.025        | 106,12%        |
| Gastos com colocação de cotas                | 8.4     | (81.744)         | -2,93%         | (81.744)         | -2,83%         |
| Lucros/(Prejuízos) acumulados                |         | (199.248)        | -7,16%         | (95.120)         | -3,29%         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           |         | <b>2.786.033</b> | <b>100,00%</b> | <b>2.890.161</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |         | <b>3.094.538</b> | <b>111,07%</b> | <b>3.570.820</b> | <b>123,55%</b> |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Capitânia Securitities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 18.979.895/0001-13**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

|                                                                                        | Nota      | 30/06/2024         | 30/06/2023        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                                      |           |                    |                   |
| Resultado de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                            | 5.2 (a)   | 255.893            | 73.824            |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)              | 5.2 (a)   | 50.128             | 179.341           |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                | 5.2 (a)   | (143.898)          | (13.203)          |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                      | 5.2 (b)   | 69.529             | 78.266            |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)          | 5.2 (b)   | 42.649             | 57.586            |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)            | 5.2 (b)   | (22.058)           | 19.599            |
| Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 16.2      | (44.871)           | (48.251)          |
| Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                 |           | (9.877)            | (11.774)          |
|                                                                                        |           | <b>197.495</b>     | <b>335.388</b>    |
| <b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>                                    |           |                    |                   |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                                       |           |                    |                   |
| Receitas de cotas de fundo de renda fixa                                               |           | 4.151              | 5.696             |
| Receita com cotas de fundo multimercado                                                |           | 236                | -                 |
| Receitas com operações compromissadas                                                  |           | 28                 | -                 |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa                                 |           | (924)              | (1.238)           |
|                                                                                        |           | <b>3.491</b>       | <b>4.458</b>      |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                                                |           |                    |                   |
| Taxa de administração                                                                  | 6 e 10    | (28.190)           | (27.840)          |
| Outras despesas operacionais                                                           | 10        | (871)              | (663)             |
|                                                                                        |           | <b>(29.061)</b>    | <b>(28.503)</b>   |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                                      |           |                    |                   |
|                                                                                        |           | <b>171.925</b>     | <b>311.343</b>    |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                                              |           |                    |                   |
|                                                                                        | 8.1 e 8.2 | <b>317.828.140</b> | <b>31.782.814</b> |
| <b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>                                      |           |                    |                   |
|                                                                                        |           | <b>0,54</b>        | <b>9,80</b>       |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>                                   |           |                    |                   |
|                                                                                        |           | <b>8,77</b>        | <b>90,93</b>      |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 18.979.895/0001-13

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

|                               | Nota | Cotas de<br>investimentos<br>integralizadas | Gastos com<br>colocação de<br>cotas | Lucros<br>(Prejuízos)<br>acumulados | Total     |
|-------------------------------|------|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Em 30 de junho de 2022        |      | 3.067.025                                   | (81.684)                            | (96.921)                            | 2.888.420 |
| Gastos com colocação de cotas | 8.4  | -                                           | (60)                                | -                                   | (60)      |
| Lucro líquido do exercício    |      | -                                           | -                                   | 311.343                             | 311.343   |
| Rendimentos declarados        | 7    | -                                           | -                                   | (309.542)                           | (309.542) |
| Em 30 de junho de 2023        |      | 3.067.025                                   | (81.744)                            | (95.120)                            | 2.890.161 |
| Lucro líquido do exercício    |      | -                                           | -                                   | 171.925                             | 171.925   |
| Rendimentos declarados        | 7    | -                                           | -                                   | (276.053)                           | (276.053) |
| Em 30 de junho de 2024        |      | 3.067.025                                   | (81.744)                            | (199.248)                           | 2.786.033 |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

|                                                                                           | Nota    | 30/06/2024       | 30/06/2023       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                         |         |                  |                  |
| Pagamento de taxa de administração                                                        |         | (28.171)         | (28.132)         |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais                                             |         | 1.449            | (685)            |
| Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa                                       |         | (942)            | (1.277)          |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                          |         | <b>(27.664)</b>  | <b>(30.094)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                      |         |                  |                  |
| Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa                                               |         | 4.151            | 5.696            |
| Liquidação de cotas de fundo multimercado                                                 |         | 236              | -                |
| Rendimentos de operações compromissadas                                                   |         | 28               | -                |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                               | 5.2 (a) | (6.159.985)      | (6.489.121)      |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                   | 5.2 (a) | 6.147.835        | 6.175.222        |
| Amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                            | 5.2 (a) | 274.439          | 169.013          |
| Juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)              | 5.2 (a) | 194.355          | 98.309           |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)          | 5.2 (b) | 69.529           | 78.266           |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                           | 5.2 (b) | (2.041.440)      | (833.340)        |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                               | 5.2 (b) | 2.035.301        | 1.073.638        |
| Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)                         | 5.2 (b) | 53.164           | 23.858           |
| Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)      | 16.2    | 785.776          | (787.416)        |
| Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). | 16.2    | (1.047.415)      | 847.492          |
| IRRF sobre ganho de capital (renda variável)                                              |         | (10.926)         | (9.833)          |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                                       |         | <b>305.048</b>   | <b>351.784</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                     |         |                  |                  |
| Pagamento de gastos de colocação de cotas                                                 | 8.4     | -                | (60)             |
| Rendimentos distribuídos                                                                  | 7       | (279.688)        | (318.781)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                      |         | <b>(279.688)</b> | <b>(318.841)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                                  |         | <b>(2.304)</b>   | <b>2.849</b>     |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>                                | 5.1     | <b>3.994</b>     | <b>1.145</b>     |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>                                   | 5.1     | <b>1.690</b>     | <b>3.994</b>     |

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 18.979.895/0001-13**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora") até 20 de dezembro de 2019, data em que foi transferido para a administração do BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Atual Administradora"), através de decisão tomada na AGE realizada em 18 de novembro de 2019, foi constituído em 17 de dezembro de 2013 e iniciou suas operações em 5 de agosto de 2014 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O objetivo do Fundo é o investimento em Ativos financeiros de origem imobiliária (i) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); (ii) cotas de fundos de investimentos imobiliário ("FII"); (iii) letras de crédito imobiliárias ("LCI"); e (iv) letras hipotecárias ("LH"). O Fundo deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pelo Fundo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2024:

| CPTS11 (Valores expressos em reais) | Preço de fechamento |
|-------------------------------------|---------------------|
| Julho                               | 85,37               |
| Agosto (*)                          | 87,65               |
| Setembro                            | 8,72                |
| Outubro                             | 7,83                |
| Novembro                            | 7,90                |
| Dezembro                            | 8,49                |
| Janeiro                             | 8,52                |
| Fevereiro                           | 8,52                |
| Março                               | 8,56                |
| Abril                               | 8,57                |
| Maio                                | 8,39                |
| Junho                               | 8,27                |

(\*) Como mencionado na Nota 8.2, a partir de setembro de 2023 houve desdobramento de cotas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de Junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A., as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Cotas de fundos imobiliários

a) Negociados na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

b) Não negociados na B3 S.A. - As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

**Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 18.979.895/0001-13**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**3.6 Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

**3.7 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são representados por aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**3.8 Obrigações por operações compromissadas**

As obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados "pro-rata dia", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

**3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

**3.10 Lucro (prejuízo) por cota**

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo**

**4.1 Riscos associados ao Fundo**

**4.1.1 Risco de crédito**

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

**4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas**

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Riscos jurídicos**

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

**4.1.5 Risco de mercado**

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

**4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos**

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

**4.1.7 Risco tributário**

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

**4.1.8 Risco de liquidez**

Como os certificados de recebíveis imobiliários são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de CRI's, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os certificados de recebíveis imobiliários não admitem o resgate de seus certificados, sendo quando da amortização total do certificado aplicado pelo Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez dos certificados quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

**4.2 Gerenciamento de riscos**

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

**4.2.1 Risco de crédito**

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.2 Risco de liquidez**

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

**4.2.3 Risco de mercado**

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

**5. Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão representadas por:

**Capitânia Securitities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 18.979.895/0001-13**  
**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

**5.1 De caráter não imobiliário**

Cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP

Estão compostos por cotas do BTG Pactual Yield DI RF REF CP, que é administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. O Fundo Tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

**5.2 De caráter imobiliário**

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)  
(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)

**(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

**Composição da carteira**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

| 30/06/2024                            |             |        |                   |                 |                 |                    |                           |                            |                |             |
|---------------------------------------|-------------|--------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|-------------|
| Emissor                               | Ativo       | Lastro | Rating de emissão | Classe e Séries | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em carteira (*) | Valor de curva | Valor justo |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 13F0050886  | (3)    | -                 | 32S 1E          | 21/06/2013      | 05/12/2035         | IPCA + 6%                 | 43.777                     | 21.626         | 20.481      |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 19G0228153  | (3)    | -                 | 148S 1E         | 17/07/2017      | 26/07/2034         | IPCA + 6%                 | 47.458                     | 30             | 37.528      |
| Barl Securitizadora S.A.              | 20E0031084  | (7)    | -                 | 79S 1E          | 27/05/2020      | 10/05/2035         | IPCA + 5.75%              | 100                        | 91             | 94          |
| Barl Securitizadora S.A.              | 20G0703083  | (7)    | AA (Fitch)        | 83S 1E          | 22/07/2020      | 10/07/2035         | IPCA + 5%                 | 254                        | 253            | 242         |
| True Securitizadora S.A.              | 20G0800227  | (2)    | AA (S&P)          | 236S 1E         | 22/07/2020      | 19/07/2032         | IPCA + 5%                 | 211.774,195                | 217.409        | 186.997     |
| True Securitizadora S.A.              | 20K0660743  | (7)    | -                 | 331S 1E         | 20/11/2020      | 22/11/2032         | IPCA + 6,85%              | 13.444                     | 13.679         | 13.158      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 20L0456514  | (7)    | -                 | 157S 4E         | 07/12/2020      | 20/12/2035         | ICDIE + 5.7%              | 47.632                     | 55.428         | 55.166      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 20L0456719  | (7)    | -                 | 158S 4E         | 07/12/2020      | 20/12/2035         | CDIE + 2.5%               | 44.814                     | 46.201         | 45.760      |
| True Securitizadora S.A.              | 20L0687041  | (7)    | -                 | 345S 1E         | 23/12/2020      | 20/12/2029         | IPCA + 5.3%               | 944.489                    | 822            | 817         |
| True Securitizadora S.A.              | 20L0687133  | (4)    | -                 | 346S 1E         | 23/12/2020      | 26/12/2035         | IPCA + 5,6%               | 28.500,534                 | 47.384         | 28.257      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21D073652   | (3)    | -                 | 252S 4E         | 27/04/2021      | 25/01/2036         | IPCA + 7.5%               | 9.500                      | 6.031          | 5.584       |
| True Securitizadora S.A.              | 21E0514204  | (2)    | -                 | 392S 1E         | 14/05/2021      | 26/05/2031         | IPCA + 5,6%               | 64.320                     | 91.257         | 72.605      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21F00397247 | (4)    | -                 | 258S 4E         | 08/06/2021      | 20/05/2026         | IPCA + 5.5%               | 94.200                     | 113.389        | 113.116     |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21F0075589  | (3)    | -                 | 294S 4E         | 08/06/2021      | 20/05/2036         | IPCA + 5,8%               | 136.464                    | 197.922        | 185.794     |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 21F1076965  | (4)    | -                 | 260S 1E         | 21/06/2021      | 16/06/2036         | IPCA + 6,5%               | 53.225                     | 57.917         | 52.426      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21H0700312  | (4)    | -                 | 335S 4E         | 04/08/2021      | 15/02/2029         | IPCA + 6,25%              | 29.417                     | 35.336         | 33.536      |
| Opea Securitizadora S.A.              | 21O277499   | (4)    | -                 | 351S 4E         | 10/09/2021      | 20/09/2033         | IPCA + 7%                 | 29.830                     | 29.954         | 27.808      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21O3031497  | (2)    | -                 | 32S 4E          | 30/09/2021      | 15/09/2031         | IPCA + 5,9193%            | 47.384                     | 45.013         | 41.350      |
| True Securitizadora S.A.              | 21J0043571  | (2)    | AA (Liberum)      | 447S 1E         | 01/10/2021      | 15/03/2040         | IPCA + 5,93%              | 3.820                      | 2.185          | 1.966       |
| True Securitizadora S.A.              | 21J0790766  | (4)    | -                 | 446S 1E         | 18/10/2021      | 20/09/2036         | IPCA + 6,5%               | 4.120                      | 4.427          | 3.976       |
| Barl Securitizadora S.A.              | 21K0665223  | (4)    | -                 | 98S 1E          | 24/11/2021      | 10/11/2041         | IPCA + 6%                 | 125.552                    | 150.873        | 120.607     |
| True Securitizadora S.A.              | 21L0354209  | (2)    | A- (Liberum)      | 477S 1E         | 08/02/2021      | 11/10/2031         | IPCA + 6,75%              | 5.624                      | 5.400          | 5.208       |
| True Securitizadora S.A.              | 21L0355059  | (2)    | A- (Liberum)      | 478S 1E         | 08/12/2021      | 15/12/2031         | IPCA + 6,75%              | 5.368                      | 5.154          | 4.969       |
| Opea Securitizadora S.A.              | 21L0736590  | (4)    | A (Austlin)       | 468S 1E         | 16/12/2021      | 24/12/2036         | IPCA + 6,5%               | 53.160                     | 37.096         | 35.077      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 22B0914263  | (3)    | -                 | 463S 4E         | 25/02/2022      | 26/01/2037         | IPCA + 8%                 | 11.167                     | 8.142          | 7.787       |
| Barl Securitizadora S.A.              | 22D0371159  | (4)    | -                 | 105S 1E         | 14/02/2022      | 25/03/2042         | IPCA + 6,1%               | 64.431                     | 66.212         | 60.536      |
| True Securitizadora S.A.              | 22D1075750  | (4)    | -                 | 512S 1E         | 23/04/2022      | 23/04/2027         | IPCA + 7,5%               | 41.675                     | 47.053         | 44.400      |
| True Securitizadora S.A.              | 22E0640809  | (1)    | -                 | 1S 7E           | 26/05/2022      | 20/12/2041         | IPCA + 9,75%              | 10.076                     | 5.601          | 5.440       |
| True Securitizadora S.A.              | 22E1314836  | (6)    | AA- (Moody's)     | 1S 50E          | 15/08/2022      | 17/09/2029         | IPCA + 7,3820%            | 2.237                      | 2.361          | 2.327       |
| Opea Securitizadora S.A.              | 22G0868989  | (8)    | -                 | 25S 6E          | 18/09/2022      | 15/09/2033         | 10.388                    | 11.319                     | 10.728         |             |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 22K0016415  | (8)    | -                 | 25S 20E         | 04/11/2022      | 08/11/2032         | IPCA + 8,75%              | 3.950                      | 4.233          | 4.145       |
| Opea Securitizadora S.A.              | 22K0640841  | (8)    | -                 | 1S 82E          | 07/11/2022      | 09/11/2029         | CDIE + 2,5%               | 957                        | 722            | 722         |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 22K1362572  | (4)    | -                 | 2S 65E          | 18/11/2022      | 22/11/2034         | IPCA + 7,65%              | 8.891                      | 9.942          | 9.357       |
| True Securitizadora S.A.              | 22L1309086  | (6)    | -                 | 1S 62E          | 21/12/2022      | 15/12/2032         | IPCA + 8,3572%            | 30.461                     | 30.955         | 29.737      |
| True Securitizadora S.A.              | 22L1311979  | (6)    | -                 | 2S 62E          | 21/12/2022      | 15/12/2032         | IPCA + 8,3467%            | 25.714                     | 26.013         | 25.886      |
| Canal Companhia de Securitizacão      | 23E1228516  | (8)    | -                 | 1S 46E          | 15/05/2023      | 17/05/2033         | IPCA + 9%                 | 40.153                     | 46.445         | 43.785      |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 23I1257019  | (6)    | -                 | 3S 12E          | 06/09/2023      | 09/09/2032         | IPCA + 8,25%              | 2.760                      | 3.769          | 2.761       |
| Opea Securitizadora S.A.              | 23I1696564  | (6)    | -                 | 1S 174E         | 19/09/2023      | 24/09/2035         | IPCA + 7,5%               | 21.634                     | 22.294         | 22.389      |
| Companhia Provincial de Securitizacão | 23L0012204  | (3)    | -                 | 4S 45E          | 15/12/2023      | 25/08/2038         | IPCA + 9,5%               | 2.986.408                  | 2.162          | 2.018       |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 24B1427981  | (8)    | -                 | 1S 143E         | 09/02/2024      | 13/02/2034         | IPCA + 9%                 | 15.030                     | 15.325         | 15.114      |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 24B1668805  | (7)    | -                 | 1S 49E          | 19/02/2024      | 26/02/2044         | IPCA + 7,5%               | 277.456                    | 303.108        | 283.036     |
| True Securitizadora S.A.              | 24C1526928  | (8)    | -                 | 1S 288E         | 26/03/2024      | 15/03/2039         | IPCA + 9,1134%            | 30.000                     | 30.222         | 29.400      |
| Companhia Provincial de Securitizacão | 24E1315751  | (3)    | -                 | 1S 63E          | 20/05/2024      | 20/05/2039         | IPCA + 9,5%               | 20.359.201                 | 20.325         | 20.325      |
| True Securitizadora S.A.              | 24E1509888  | (6)    | -                 | 1S 320E         | 21/05/2024      | 22/02/2034         | IPCA + 8%                 | 62.769                     | 62.929         | 62.266      |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 24I0709253  | (4)    | AA+ (Fitch)       | 99S 4E          | 18/01/2021      | 05/01/2039         | IPCA + 5,25%              | 55.920                     | 59.115         | 51.731      |
| True Securitizadora S.A.              | 21E0407810  | (2)    | -                 | 340S 1E         | 10/05/2021      | 15/05/2037         | IPCA + 5,8926%            | 112.155                    | 133.939        | 115.040     |
| Habitasec Securitizadora S.A.         | 21G0507867  | (7)    | -                 | 242S 1E         | 07/07/2021      | 12/06/2036         | IPCA + 8,5%               | 124.698                    | 127.284        | 110.484     |
| Virgo Companhia de Securitizacão      | 21H082465   | (4)    | -                 | 306S 4E         | 16/09/2021      | 22/09/2036         | IPCA + 6,25%              | 85.683                     | 80.742         | 71.246      |
| Companhia Provincial de Securitizacão | 24B1404723  | (3)    | -                 | 1S 50E          | 20/02/2024      | 25/11/2038         | IPCA + 9%                 | 34.194.681                 | 34.239         | 31.694      |
|                                       |             |        |                   |                 |                 |                    |                           |                            | 2.350.544      | 2.146.676   |

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Canal ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)), Provincia ([provinciasecuritizadora.com.br](http://provinciasecuritizadora.com.br)), HabitaSec ([www.habitasec.com.br](http://www.habitasec.com.br)), True Securitizadora ([www.truesecuritizadora.com.br](http://www.truesecuritizadora.com.br)), Barigui ([www.bariguisec.com.br](http://www.bariguisec.com.br)), Opea ([www.opsecapital.com](http://www.opsecapital.com)), Virgo ([www.virgo.inc](http://www.virgo.inc)), Travessia ([www.grupotravessia.com](http://www.grupotravessia.com)).

| 30/06/2023                       |            |        |                   |                 |                 |                    |                           |                            |                |             |
|----------------------------------|------------|--------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|----------------|-------------|
| Emissor                          | Ativo      | Lastro | Rating de emissão | Classe e Séries | Data de Emissão | Data de Vencimento | Indexador e Taxa de juros | Quantidade em carteira (*) | Valor de curva | Valor justo |
| Planeta Securitizadora S.A.      | 10G0033154 | (2)    | -                 | 7S 4E           | 07/10/2010      | 05/12/2025         | IGP + 7,95%               | 6                          | 1.045          | 1.077       |
| Planeta Securitizadora S.A.      | 18F0879293 | (7)    | -                 | 108S 4E         | 28/06/2018      | 07/12/2027         | CDIE + 1%                 | 50                         | -              | 3.121       |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 19A0093844 | (4)    | A+ (Liberum)      | 132S 1E         | 01/08/2019      | 16/01/2031         | IPCA + 7,5%               | 13                         | 10.661         | 10.400      |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 19G0228153 | (3)    | -                 | 148S 1E         | 17/07/2017      | 26/07/2034         | IPCA + 6%                 | 47                         | 37.940         | 36.046      |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 19H737600  | (7)    | -                 | 163S 1E         | 18/09/2020      | 18/09/2034         | CDIE + 1,5%               | 1                          | 1.159          | 1.276       |
| True Securitizadora S.A.         | 20G0800227 | (2)    | AA (S&P)          | 236S 1E         | 22/07/2020      | 19/07/2032         | IPCA + 5%                 | 209.097.400                | 226.048        | 214.578     |
| True Securitizadora S.A.         | 20K0660743 | (7)    | -                 | 331S 1E         | 20/11/2020      | 22/11/2032         | IPCA + 6,85%              | 13                         | 14.228         | 14.287      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 20K0699593 | (6)    | AA+ (S&P)         | 142S 4E         | 19/11/2020      | 15/12/2027         | IPCA + 5,5%               | 2                          | 1.608          | 1.602       |
| True Securitizadora S.A.         | 20L0687133 | (4)    | -                 | 346S 1E         | 23/12/2020      | 26/12/2035         | IPCA + 5,8%               | 13.974.001                 | 46             | 72.468      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21A0709253 | (4)    | AAA (Fitch)       | 99S 4E          | 18/01/2021      | 01/05/2039         | IPCA + 5,25%              | 56                         | 59.864         | 56.611      |
| True Securitizadora S.A.         | 21D0737500 | (6)    | AA+ (S&P)         | 371S 1E         | 14/04/2021      | 17/04/2028         | IPCA + 4,8444%            | 164                        | -              | 179         |
| True Securitizadora S.A.         | 21E0407810 | (2)    | -                 | 340S 1E         | 05/10/2021      | 15/05/2037         | IPCA + 5,8926%            | 98                         | 129.033        | 117.105     |
| True Securitizadora S.A.         | 21E0514204 | (2)    | -                 | 392S 1E         | 14/05/2021      | 26/05/2031         | IPCA + 5,6%               | 64                         | 92.267         | 72.468      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21F0569265 | (1)    | -                 | 301S 4E         | 21/06/2021      | 20/08/2026         | IPCA + 5,5%               | 3                          | 2.133          | 2.053       |
| True Securitizadora S.A.         | 21F1076305 | (3)    | -                 | 41S 3E          | 23/06/2021      | 20/06/2033         | IPCA + 8%                 | 29                         | 33.994         | 34.870      |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 21F1076965 | (4)    | -                 | 260S 1E         | 21/06/2021      | 16/06/2036         | IPCA + 6,5%               | 41                         | 45.553         | 43.222      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21G0093703 | (7)    | -                 | 280S 4E         | 03/07/2021      | 20/06/2033         | IPCA + 5,8%               | 50                         | 53.882         | 50.606      |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 21G0507867 | (7)    | -                 | 242S 1E         | 07/07/2021      | 25/06/2036         | IPCA + 8,5%               | 125                        | 128.924        | 115.324     |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 21G0864354 | (7)    | -                 | 258S 1E         | 30/07/2021      | 20/07/2037         | IPCA + 8,5%               | 96                         | 105.920        | 105.931     |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21H0700312 | (4)    | -                 | 335S 4E         | 08/04/2021      | 15/02/2029         | IPCA + 6,25%              | 29                         | 34.081         | 32.794      |
| Opea Securitizadora S.A.         | 21H077499  | (4)    | -                 | 351S 4E         | 09/10/2021      | 20/09/2033         | IPCA + 7%                 | 30                         | 31.096         | 30.377      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21H082465  | (2)    | -                 | 306S 4E         | 16/09/2021      | 22/09/2036         | IPCA + 6,25%              | 82                         | 96.797         | 90.971      |
| Virgo Companhia de Securitizacão | 21H0931497 | (2)    | -                 | 329S 4E         | 30/09/2021      | 15/09/2031         | IPCA + 5,9193%            | 71                         | 81.661         | 76.471      |
| True Securitizadora S.A.         | 21J0043571 | (2)    | AA (Liberum)      | 447S 1E         | 01/10/2021      | 15/03/2040         | IPCA + 5,93%              | 258                        | 287.798        | 286.346     |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 21J0585266 | (4)    | -                 | 13S 1E          | 10/06/2021      | 25/05/2037         | IPCA + 6,5%               | 16                         | 17.757         | 16.133      |
| True Securitizadora S.A.         | 21J0790766 | (4)    | -                 | 446S 1E         | 18/10/2021      | 30/09/2036         | IPCA + 6,5%               | 4                          | 4.497          | 4.271       |
| Opea Securitizadora S.A.         | 21K0001807 | (3)    | AAA (Fitch)       | 396S 1E         | 15/11/2021      | 15/12/2036         | IPCA + 6,1017%            | 43                         | 47.585         | 43.863      |
| Barigui Securitizadora S.A.      | 21K0665223 | (4)    | -                 | 98S 1E          | 24/11/2021      | 11/10/2041         | IPCA + 6%                 | 126                        | 114.783        | 115.758     |
| Habitasec Securitizadora S.A.    | 21K0728271 | (4)    | -                 | 291S 1E         | 21/12/2021      | 21/12/2037         | IPCA + 8,5%               | 96                         | 112.900        | 119.280     |
| True Securitizadora S.A.         | 21L0354209 | (2)    | A- (Liberum)      | 477S 1E         | 12/08/2021      | 15/12/2031         | IPCA + 6,75%              | 6                          | 5.726          | 5.740       |
| True Securitizadora S.A.         | 21L0355059 | (2)    | A- (Liberum)      | 478S 1E         | 12/08/2021      | 15/12/2031         | IPCA + 6,75%              | 5                          | 5.466          | 5.479       |
| Opea Securitizadora S.A.         | 21L0640489 | (2)    | -                 | 479S 1E         | 16/12/2021      | 18/12/2028         | IPCA + 5,9%               | 55                         | 60.553         | 59.333      |
| Opea Securitizadora S.A.         | 21L0666509 | (2)    | -                 | 422S 1E         | 15/12/2021      | 17/12/2031         | IPCA + 6,5%               | 24.416.820                 | 26.389         | 25.582      |

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)  
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: HabitaSec (www.habitaSec.com.br), True Securitizadora (www.trueSecuritizadora.com.br), Barigui (www.bariguiSec.com.br), Opea (www.opeaCapital.com), Virgo (www.virgo.inc), Travessia (www.grupotravessia.com).

- Lastrro**
- (1) - Lastro em financiamento imobiliário.
  - (2) - Escritura de Superfície
  - (3) - OCB
  - (4) - Contrato de Compra e Venda
  - (5) - Pulverizado
  - (6) - Debenture
  - (7) - Contrato de locação
  - (8) - Notas Comerciais

Composição por tipo de lastro e devedor

| Emissor                              | Devedor                             | Garantia                   | 30/06/2024 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------|
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | Shopping Jaraguá do Sul             | (b), (k), (g)              | 20.481     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | HRB                                 | (b), (j), (k), (g), (e)(o) | 27.528     |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | TRX Real Estate FII (TRXF11)        | (b), (k), (g), (e)         | 94         |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | TRX Real Estate FII (TRXF11)        | (b), (k), (g), (e)         | 242        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII General Shopping                | (b), (g)                   | 186.997    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | Shopping Maringá Park               | (b)(g)(f)                  | 13.158     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | XP Properties FII (XPPR11)          | (b), (g), (e), (o)         | 55.166     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | XP Properties FII (XPPR11)          | (b), (g), (e), (o)         | 45.760     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | Rio Bravo Renda Varejo FII (RBVA11) | (b), (g), (e), (o)         | 817        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | GPA                                 | (b)(e)(o)(j)(g)            | 28.257     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FIDC Wimo                           | (b), (g)                   | 5.584      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | Hypera                              | (b)(g)(e)                  | 72.605     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | XP Properties FII (XPPR11)          | (b), (g), (e), (o)         | 113.116    |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | XP Properties FII (XPPR11)          | (b), (g), (e), (o)         | 185.794    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | Jequitibá Plaza Shopping            | (g), (b), (e)              | 52.426     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FII Athena I                        | (b)(g)                     | 33.536     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | Grupo Verticale                     | (b)(g)(e)                  | 27.808     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | Pátio Malzoni                       | (b)(g)(e)                  | 41.350     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII GTIS Brazil Logistics           | (b)(g)(e)(o)               | 1.966      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII XP Industrial                   | (b)(g)                     | 3.976      |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | Assal                               | (b)(e)(o)(f)(g)            | 120.607    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII Hedge Logística                 | (b)(g)(o)                  | 5.208      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII Hedge Logística                 | (b)(g)(o)                  | 4.969      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | FII Malls Brasil Plural             | (b)(g)                     | 35.077     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | Pulverizado                         | (b)(g)                     | 7.787      |
| BARI SECURITIZADORA S.A.             | Grupo Mateus                        | (b)(j)                     | 59.536     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII XP Industrial                   | (b)(g)                     | 44.400     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | Galleria Bank                       | (b), (o)                   | 5.440      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | São Carlos                          | N/A                        | 2.327      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | Corporate Garden                    | (k), (h)                   | 10.728     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FII Hedge Design Offices            | (b)                        | 4.145      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | Pernambucanas                       | (b)(g)                     | 722        |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | Campinas Shopping                   | (b)(g), (o)                | 9.357      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | General Shopping                    | (b)(g)(o)                  | 29.737     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | General Shopping                    | (b)(g)(o)                  | 29.886     |
| CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | GRU Elements                        | (b)(g), (k)                | 43.785     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | FII Hedge Desenvolvimento Logístico | (k), (b)                   | 2.761      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.             | JFL                                 | (b), (g), (h), (e)         | 22.389     |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | Galleria Bank                       | (b)(g)                     | 2.018      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FII Hedge Design Offices            | (b)                        | 15.114     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | BWP DIASE                           | (b), (g), (c), (e)         | 283.036    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | Shopping Metrô Itaquera             | (g), (b), (h)              | 29.400     |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | Galleria Bank                       | (b)(g)                     | 20.325     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII DutraLog                        | (b)(g)                     | 62.266     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | BRF                                 | (b)(j)(e)                  | 51.731     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.             | FII Gazit Malls                     | (g)(e)                     | 115.040    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.        | HRB                                 | (b)(g)(e)                  | 107.284    |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO     | FII Vinci Shopping Centers          | (b)(g)                     | 71.246     |
| COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | Galleria Bank                       | (b)(g)                     | 31.694     |
|                                      |                                     |                            | 2.146.676  |

| Emissor                          | Devedor                             | Garantia                   | 30/06/2023 |
|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------|
| PLANETA SECURITIZADORA SA        | Shopping Iguatemi Bahia             | (b)(g)(o)                  | 1.077      |
| PLANETA SECURITIZADORA SA        | Unilever                            | (b)(g)(o)                  | 3.121      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | FII Vinci Logística                 | (b), (g)(e)                | 10.400     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | HRB                                 | (b), (j), (k), (g), (e)(o) | 36.046     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Shopping Iguatemi Fortaleza         | (b)(g)(o)                  | 1.276      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII General Shopping                | (b)(g)                     | 214.578    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | Shopping Maringá Park               | (b)(g)(f)                  | 14.287     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | BRF                                 | (b), (f)                   | 1.602      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | GPA                                 | (b)(e)(o)(j)(g)            | 15.094     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | BRF                                 | (b)(j)(e)                  | 56.111     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | Direcional Engenharia               | (b)(g)(o)                  | 179        |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII Gazit Malls                     | (g)(e)                     | 117.105    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | Hypera                              | (b)(g)(e)                  | 72.248     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | Grupo AlZ                           | (g)(b)(j)                  | 2.053      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII DutraLog                        | (b)(g)(e)                  | 34.870     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Jequitibá Plaza Shopping            | (g), (b), (e)              | 43.222     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | FII Vinci Renda Urbana              | (b), (g), (e), (h), ., (e) | 50.606     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | HRB                                 | (b)(g)(e)                  | 115.324    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Via Varejo                          | (b)(j)                     | 105.931    |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | FII Athena I                        | (b)(g)                     | 32.794     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Grupo Verticale                     | (b)(g)(e)                  | 30.377     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | FII Vinci Shopping Centers          | (b)(g)                     | 90.971     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | Pátio Malzoni                       | (b)(g)(e)                  | 76.471     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII GTIS Brazil Logistics           | (b)(g)(e)(o)               | 286.346    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Via Varejo                          | (b)(j)                     | 16.133     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII XP Industrial                   | (b)(g)                     | 4.271      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Rede D'Or                           | N/A                        | 43.863     |
| BARIGUI SECURITIZADORA S.A.      | Assal                               | (b)(e)(o)(f)(g)            | 115.758    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | JSL                                 | (b)(g)(e)(j)(o)            | 119.280    |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII Hedge Logística                 | (b)(g)(o)                  | 5.740      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII Hedge Logística                 | (b)(g)(o)                  | 5.479      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | FII BTG Pactual Logística           | (b)(g)(o)                  | 59.333     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Makro                               | (b)(g)(o)                  | 25.582     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | FII Malls Brasil Plural             | (g)                        | 19.978     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | FII Malls Brasil Plural             | (b)(g)                     | 19.081     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | FII Vinci Logística                 | (b)(g)                     | 50.135     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Leo Madeiras                        | (b)(g)(j)                  | 112.117    |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Frio Peças                          | (b)(g)(e)(j)(o)            | 20.478     |
| BARIGUI SECURITIZADORA S.A.      | Grupo Mateus                        | (b)(j)                     | 61.240     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | FII XP Industrial                   | (b)(g)                     | 9.831      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | Galleria Bank                       | (b), (o)                   | 25.489     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | São Carlos                          | N/A                        | 8.330      |
| BARIGUI SECURITIZADORA S.A.      | Grupo Mateus                        | (b)(j)                     | 43.829     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Pulverizado                         | (b)(g)(e)(j)(o)            | 41.610     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Sanema                              | (g)(k)(j)                  | 29.086     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Pulverizado                         | (b)(g)(e)(j)(o)            | 4.951      |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Grupo Mateus                        | (j)(k)                     | 43.907     |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | FII Hedge Desenvolvimento Logístico | (b)(k)                     | 8.302      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | FII Hedge Desenvolvimento Logístico | (b)(k)                     | 4.177      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | FII Hedge Desenvolvimento Logístico | (b)(k)                     | 4.183      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | FII Hedge Desenvolvimento Logístico | (b)(k)                     | 25.115     |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | FII HSI Logística                   | (b)(g)                     | 5.507      |
| VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | FII Hedge Design Offices            | (b)                        | 8.125      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Pulverizado                         | (b)(g)                     | 24.901     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | Pernambucanas                       | (b)(g)                     | 28.665     |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | General Shopping                    | (b)(g)(o)                  | 5.797      |
| TRUE SECURITIZADORA S.A.         | General Shopping                    | (b)(g)(o)                  | 4.349      |
| HABITASEC SECURITIZADORA S.A.    | Pulverizado                         | (b)(g)                     | 10.713     |
| OPEA SECURITIZADORA S.A.         | FII BTG Pactual Logística           | (b)(g)(o)                  | 13.273     |
|                                  |                                     |                            | 2.441.197  |

Legendas

Regime de Garantias

- (a) - Regime fiduciário
- (b) - Alienação fiduciária do imóvel
- (c) - Coobrigação
- (d) - Subordinação
- (e) - Fundo de reserva
- (f) - Hipoteca
- (g) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (h) - Aval
- (i) - Fundo de overcollateral
- (j) - Fiança
- (k) - Alienação fiduciária de ações
- (l) - Fundo de liquidez
- (m) - Direito de retrocesso
- (n) - Carta fiança
- (o) - Fundo de Despesas

(\*) - Montante de quantidade não está apresentado em milhar.

Capitânia Securíties II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRI's no exercício está descrita a seguir:

|                                                                                                |  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| <b>Saldo em 30 de junho de 2022</b>                                                            |  |                  |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    |  | 2.154.658        |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        |  | 6.489.121        |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                        |  | (6.175.222)      |
| Receita com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                     |  | (13.203)         |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                      |  | 73.824           |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)                   |  | 179.341          |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) |  | (169.013)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>                                                            |  | <b>2.441.197</b> |
| Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    |  | 6.159.985        |
| Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                        |  | (6.147.835)      |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                        |  | (143.898)        |
| Receita com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                     |  | 255.893          |
| Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                      |  | 50.128           |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) |  | (274.439)        |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)                   |  | (194.355)        |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>                                                            |  | <b>2.146.676</b> |

(b) Cotas de fundos de investimento imobiliários

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3 e para os Fundos que não possuem cotação na B3, o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

| 30/06/2024                                                                           |                        |                         |                              |                             |               |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|
| Fundo                                                                                | Existência de controle | Tipo de ativo investido | Percentual das cotas detidas | Quantidade de cotas detidas | Valor de cota | Total          |
| CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                            | Não                    | (2)                     | 9,31%                        | 5.943.797                   | 10,70         | 63.599         |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA                                 | Não                    | (7)                     | 23,72%                       | 657.609                     | 89,90         | 59.119         |
| GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                       | Não                    | (2)                     | 3,31%                        | 429.319                     | 111,20        | 47.740         |
| CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                         | Não                    | (7)                     | 21,53%                       | 466.393                     | 108,00        | 50.370         |
| HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                              | Não                    | (7)                     | 4,20%                        | 373.897                     | 109,00        | 40.755         |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS (*)                          | Não                    | (7)                     | 4,72%                        | 351.580                     | 116,97        | 41.125         |
| GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                       | Não                    | (13)                    | 16,49%                       | 44.304                      | 687,00        | 30.437         |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA                                   | Não                    | (13)                    | 15,02%                       | 240.348                     | 146,00        | 35.091         |
| GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII         | Não                    | (2)                     | 4,54%                        | 3.918.562                   | 7,80          | 30.565         |
| VBI AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                                     | Não                    | (13)                    | 12,01%                       | 605.519                     | 47,90         | 29.004         |
| NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                  | Não                    | (7)                     | 11,91%                       | 242.063                     | 121,98        | 29.527         |
| PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                | Não                    | (10)                    | 20,00%                       | 695.650                     | 36,00         | 25.043         |
| HBC I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                                          | Sim                    | (7)                     | 104,86%                      | 2.530.714                   | 11,18         | 28.293         |
| LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)                        | Não                    | (2)                     | 5,98%                        | 115.897                     | 115,74        | 20.358         |
| AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                           | Não                    | (4)                     | 6,52%                        | 2.062.319                   | 8,15          | 16.808         |
| V2 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                     | Não                    | (4)                     | 24,76%                       | 1.859.133                   | 9,99          | 18.573         |
| XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                      | Não                    | (13)                    | 2,26%                        | 161.278                     | 77,70         | 12.531         |
| PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)           | Não                    | (4)                     | 9,69%                        | 12.878                      | 1.059,26      | 13.641         |
| JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                   | Não                    | (4)                     | 6,47%                        | 108.000                     | 159,00        | 17.172         |
| HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                      | Não                    | (4)                     | 2,91%                        | 1.498.272                   | 8,37          | 12.541         |
| PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 191.739                     | 75,99         | 14.570         |
| VINCI IMOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                              | Não                    | (13)                    | 4,28%                        | 1.151.988                   | 6,64          | 7.649          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I              | Não                    | (13)                    | 4,56%                        | 990.287                     | 9,06          | 8.972          |
| XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                                | Não                    | (13)                    | 5,24%                        | 383.354                     | 17,58         | 6.739          |
| CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO (*) (a)                               | Não                    | (4)                     | 2,36%                        | 977.720                     | 8,32          | 8.135          |
| SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                  | Não                    | (7)                     | 1,76%                        | 162.174                     | 41,50         | 6.730          |
| V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                      | Não                    | (10)                    | 4,99%                        | 494.478                     | 12,72         | 6.290          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RBR PROPERTIES - FII                               | Não                    | (13)                    | 0,00%                        | 86.317                      | 58,48         | 5.048          |
| AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII              | Não                    | (10)                    | 1,49%                        | 72.075                      | 54,70         | 3.943          |
| VALORA RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA | Não                    | (13)                    | 1,46%                        | 489.950                     | 9,80          | 4.802          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA                        | Não                    | (10)                    | 0,71%                        | 26.376                      | 146,70        | 3.869          |
| RBR PLUS MULTISTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)            | Não                    | (4)                     | 1,28%                        | 377.880                     | 8,98          | 3.393          |
| BRIO CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)                     | Não                    | (4)                     | 3,43%                        | 3.601                       | 1.004,83      | 3.618          |
| VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII               | Não                    | (4)                     | 5,12%                        | 414.173                     | 8,10          | 3.355          |
| EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII (*)                            | Não                    | (4)                     | 3,09%                        | 337.141                     | 8,99          | 3.031          |
| GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                   | Não                    | (11)                    | 5,39%                        | 40.417                      | 63,48         | 2.566          |
| FII MAX RETAIL (*)                                                                   | Não                    | (7)                     | 3,33%                        | 37.466                      | 82,00         | 3.072          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL                                      | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 24.671                      | 121,22        | 2.991          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA                                | Não                    | (11)                    | 3,72%                        | 92.362                      | 28,53         | 2.635          |
| FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER (*) (**)                                        | Não                    | (2)                     | 0,58%                        | 1.459                       | 1.910,00      | 2.787          |
| RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                        | Não                    | (7)                     | 2,90%                        | 50.301                      | 44,05         | 2.216          |
| FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS (*)                                                | Não                    | (7)                     | 2,80%                        | 27.981                      | 99,99         | 2.798          |
| NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                         | Não                    | (7)                     | 4,41%                        | 32.725                      | 74,80         | 2.448          |
| VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                 | Não                    | (4)                     | 3,03%                        | 25.064                      | 80,88         | 2.027          |
| TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                  | Não                    | (10)                    | 0,49%                        | 20.704                      | 92,00         | 1.905          |
| GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                                    | Não                    | (7)                     | 0,14%                        | 31.045                      | 57,20         | 1.776          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII BTG PACTUAL CORPORATE OFFICE FUND (*)        | Não                    | (7)                     | 0,10%                        | 26.985                      | 51,02         | 1.377          |
| HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                | Não                    | (13)                    | 1,45%                        | 17.349                      | 69,50         | 1.206          |
| SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                      | Não                    | (13)                    | 0,00%                        | 12.599                      | 51,63         | 650            |
| SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                           | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 11.397                      | 30,80         | 351            |
| LOGGP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                        | Não                    | (11)                    | 0,34%                        | 11.856                      | 86,70         | 1.028          |
| GENERAL SHOPPING ATIVO E RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                     | Não                    | (2)                     | 0,61%                        | 17.526                      | 55,66         | 975            |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI                                              | Não                    | (7)                     | 1,87%                        | 10.718                      | 98,72         | 1.058          |
| JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII                                                     | Não                    | (7)                     | 0,07%                        | 15.001                      | 66,70         | 1.001          |
| CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                           | Não                    | (4)                     | 0,46%                        | 11.762                      | 74,26         | 873            |
| RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII   | Não                    | (1)                     | 0,54%                        | 811                         | 1.096,88      | 890            |
| CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                    | Não                    | (4)                     | 0,51%                        | 7.975                       | 82,00         | 654            |
| REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                   | Não                    | (7)                     | 0,33%                        | 8.040                       | 71,85         | 578            |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA                          | Não                    | (11)                    | 4,08%                        | 2.185                       | 227,72        | 498            |
| FII MEMORIAL OFFICE                                                                  | Não                    | (10)                    | 1,53%                        | 7.777                       | 54,15         | 421            |
| CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II                       | Não                    | (4)                     | 0,79%                        | 5.444                       | 80,00         | 436            |
| VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                               | Não                    | (10)                    | 0,52%                        | 5.137                       | 85,97         | 442            |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII                          | Não                    | (2)                     | 0,15%                        | 4.201                       | 74,60         | 313            |
| RBR LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                            | Não                    | (11)                    | 0,07%                        | 4.593                       | 76,60         | 352            |
| HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                | Não                    | (10)                    | 0,19%                        | 7.325                       | 32,49         | 238            |
| JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                         | Não                    | (1)                     | 0,13%                        | 1.992                       | 75,19         | 150            |
| FII CENESP (*) (**)                                                                  | Não                    | (10)                    | 0,27%                        | 92.285                      | 1,55          | 143            |
| CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                  | Não                    | (10)                    | 0,21%                        | 3.012                       | 27,22         | 82             |
| HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                    | Não                    | (2)                     | 0,02%                        | 600                         | 86,99         | 52             |
| FII TORRE ALMIRANTE (*) (**)                                                         | Não                    | (10)                    | 0,04%                        | 46                          | 645,00        | 30             |
| BRIO REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                               | Não                    | (7)                     | 0,02%                        | 37                          | 910,00        | 34             |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES (*)         | Não                    | (10)                    | 0,04%                        | 766                         | 43,60         | 33             |
| BB CRÉDITO FIAGRO (a)                                                                | Não                    | (4)                     | 0,00%                        | 200                         | 82,49         | 16             |
| V2 RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)                     | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 30                          | 99,00         | 3              |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS                              | Não                    | (7)                     | 0,01%                        | 185                         | 13,03         | 2              |
| CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)               | Não                    | (11)                    | 0,00%                        | 1                           | 100,00        | -              |
| BB RENDA DE PAPEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII              | Não                    | (4)                     | 0,01%                        | 13                          | 66,59         | 1              |
| GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII         | Não                    | (2)                     | 4,39%                        | 3.787.879                   | 7,80          | 29.545         |
| CAPITÂNIA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*) (a)                  | Não                    | (11)                    | 26,78%                       | 2.200.100                   | 9,96          | 21.911         |
| RBR DESENVOLVIMENTO COMERCIAL I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)              | Não                    | (7)                     | 0,55%                        | 14.222                      | 105,22        | 1.496          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCESSPAR VAREJO (a)                               | Não                    | (7)                     | 6,41%                        | 25.485                      | 111,61        | 45.222         |
| VINCI OPORTUNIDADE RESIDENCIAL FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA (a)                   | Não                    | (1)                     | 3,52%                        | 13.750                      | 141,37        | 1.944          |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FII (a)      | Não                    | (11)                    | 0,00%                        | 12.865                      | 763,23        | 9.819          |
| XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FII (a)                                     | Não                    | (11)                    | 0,00%                        | 2.803                       | 957,54        | 2.684          |
| XP IDEAZARVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (a)                                  | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 5.570                       | 1.031,42      | 5.745          |
| MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                              | Não                    | (7)                     | 3,05%                        | 45.147                      | 67,99         | 3.070          |
| TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                              | Não                    | (7)                     | 3,38%                        | 676.339                     | 105,20        | 71.151         |
|                                                                                      |                        |                         |                              |                             |               | <b>946.131</b> |

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)  
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

| 30/06/2023                                                                         |                        |                         |                              |                             |               |         |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|---------|
| Fundo                                                                              | Existência de controle | Tipo de ativo investido | Percentual das cotas detidas | Quantidade de cotas detidas | Valor de cota | Total   |
| TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                            | Não                    | (1)                     | 7,67%                        | 920.263                     | 110,49        | 101.680 |
| GTIS BRAZIL LOGISTICS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                      | Não                    | (1)                     | 13,21%                       | 947.699                     | 97,28         | 92.192  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI-REDA URBANA                                | Não                    | (1)                     | 31,89%                       | 884.004                     | 93,97         | 83.070  |
| CORPORATE OFFICE PROPERTIES FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*) (A)        | Não                    | (1)                     | 38,54%                       | 610.087                     | 99,63         | 60.783  |
| PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII              | Não                    | (8)                     | 22,34%                       | 776.805                     | 73,98         | 57.468  |
| BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                        | Não                    | (1)                     | 2,48%                        | 522.670                     | 102,64        | 53.647  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (A)                             | Não                    | (1)                     | 6,22%                        | 392.832                     | 117,07        | 45.991  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN LOGÍSTICA                               | Não                    | (7)                     | 8,80%                        | 4.946.072                   | 9,27          | 45.850  |
| SHOPPINGS AAA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*) (A)                            | Não                    | (2)                     | 31,75%                       | 435.000                     | 101,98        | 44.361  |
| VBI CONSUMO ESSENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                        | Não                    | (1)                     | 21,41%                       | 408.148                     | 97,00         | 39.590  |
| HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                            | Não                    | (1)                     | 3,81%                        | 338.998                     | 104,24        | 35.337  |
| GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII       | Não                    | (1)                     | 5,96%                        | 4.484.951                   | 7,00          | 31.395  |
| QUASAR AGRO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                                | Não                    | (1)                     | 12,86%                       | 647.941                     | 47,50         | 30.777  |
| PANORAMA PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (A)                          | Não                    | (7)                     | 0,00%                        | 246.963                     | 100,00        | 24.696  |
| V2 EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                    | Não                    | (1)                     | 29,32%                       | 1.470.239                   | 13,63         | 20.113  |
| GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                     | Não                    | (1)                     | 6,97%                        | 18.557                      | 1.030,00      | 19.114  |
| HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                    | Não                    | (4)                     | 3,71%                        | 191.448                     | 84,70         | 16.216  |
| XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                    | Não                    | (1)                     | 2,76%                        | 197.128                     | 80,35         | 15.839  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE UNIDADES AUTÔNOMAS                            | Não                    | (1)                     | 15,76%                       | 324.360                     | 41,98         | 13.617  |
| NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                | Não                    | (7)                     | 6,00%                        | 121.994                     | 107,93        | 13.187  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO XP EXETER DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FII (A)    | Não                    | (9)                     | 0,00%                        | 12.865                      | 886,61        | 11.406  |
| PANORAMA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO             | Não                    | (7)                     | 10,00%                       | 7.760                       | 1.298,00      | 10.072  |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GUARDIAN MULTISTRATÉGIA IMOBILIÁRIA I            | Não                    | (4)                     | 4,69%                        | 1.016.680                   | 9,02          | 9.170   |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BTG PACTUAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO (*)            | Não                    | (4)                     | 0,89%                        | 887.472                     | 9,15          | 8.120   |
| SPIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                             | Não                    | (4)                     | 4,01%                        | 65.410                      | 97,02         | 6.346   |
| GENIAL RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                              | Não                    | (1)                     | 5,00%                        | 56.750                      | 103,02        | 5.846   |
| NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                       | Não                    | (7)                     | 10,21%                       | 75.775                      | 72,47         | 5.491   |
| VINCI MOVEIS URBANOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                             | Não                    | (1)                     | 2,28%                        | 610.041                     | 8,38          | 5.112   |
| XP IDEAZARVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (A)                                | Não                    | (9)                     | 0,00%                        | 5.570                       | 910,28        | 5.070   |
| XP PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                              | Não                    | (1)                     | 2,78%                        | 203.297                     | 23,00         | 4.676   |
| AUTONOMY EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII            | Não                    | (1)                     | 1,30%                        | 62.940                      | 70,85         | 4.460   |
| TELLUS PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                | Não                    | (1)                     | 1,00%                        | 42.210                      | 87,90         | 3.710   |
| FII MAX RETAIL (*)                                                                 | Não                    | (7)                     | 4,55%                        | 51.234                      | 68,00         | 3.484   |
| RBR CRI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                                    | Não                    | (4)                     | 2,50%                        | 39.278                      | 84,00         | 3.239   |
| BRIQ CRÉDITO ESTRUTURADO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                       | Não                    | (4)                     | 4,27%                        | 3.042                       | 989,34        | 3.010   |
| SANTANDER PAPEIS IMOBILIÁRIOS CDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                | Não                    | (4)                     | 2,19%                        | 33.983                      | 85,30         | 2.899   |
| FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS (*)                                              | Não                    | (1)                     | 0,98%                        | 42.137                      | 61,54         | 2.594   |
| VOTORANTIM SECURITIES MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII               | Não                    | (4)                     | 3,03%                        | 25.064                      | 87,99         | 2.205   |
| MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*) (A)                    | Não                    | (1)                     | 3,05%                        | 45.147                      | 48,39         | 2.185   |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA                               | Não                    | (7)                     | 5,52%                        | 31.635                      | 61,98         | 1.961   |
| XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (A) | Não                    | (9)                     | 0,00%                        | 1.977                       | 956,30        | 1.890   |
| SANTANDER RENDA DE ALUGUEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                | Não                    | (1)                     | 0,29%                        | 26.636                      | 64,69         | 1.723   |
| PLURAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                   | Não                    | (7)                     | 0,84%                        | 17.700                      | 86,85         | 1.537   |
| FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS (*)                                              | Não                    | (7)                     | 1,45%                        | 14.450                      | 99,95         | 1.444   |
| VBI OFFICE FUND II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (A)                         | Não                    | (7)                     | 1,13%                        | 43                          | 33.416,85     | 1.438   |
| HEDGE OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                              | Não                    | (1)                     | 1,62%                        | 61.286                      | 23,30         | 1.428   |
| GENIAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                 | Não                    | (1)                     | 2,79%                        | 20.907                      | 87,49         | 1.411   |
| EQI RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO FII (*)                          | Não                    | (4)                     | 2,95%                        | 148.254                     | 8,75          | 1.297   |
| JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO              | Não                    | (4)                     | 1,43%                        | 12.921                      | 97,55         | 1.260   |
| GENESIS MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                     | Não                    | (1)                     | 0,41%                        | 1.082                       | 1.030,00      | 1.114   |
| RIO BRAVO RENDA RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                      | Não                    | (1)                     | 1,07%                        | 18.557                      | 54,00         | 1.002   |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA                               | Não                    | (1)                     | 0,38%                        | 10.493                      | 93,97         | 986     |
| SEQUÓIA III RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                    | Não                    | (1)                     | 0,00%                        | 12.598                      | 82,39         | 786     |
| VINCI INSTRUMENTOS FINANCEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII             | Não                    | (4)                     | 0,91%                        | 73.673                      | 8,08          | 595     |
| RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII           | Não                    | (7)                     | 11,63%                       | 59.972                      | 8,41          | 504     |
| SUNO LOG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                         | Não                    | (1)                     | 0,60%                        | 11.397                      | 35,25         | 402     |
| HECTARE RECEBÍVEIS HIGH GRADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII              | Não                    | (4)                     | 0,36%                        | 4.306                       | 80,11         | 345     |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA                              | Não                    | (1)                     | 0,33%                        | 8.173                       | 41,08         | 336     |
| FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER (*)                                           | Não                    | (1)                     | 0,07%                        | 163                         | 1.910,00      | 311     |
| REAG MULTI ATIVOS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                 | Não                    | (1)                     | 0,20%                        | 4.768                       | 47,00         | 224     |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO THE ONE                                          | Não                    | (1)                     | 0,12%                        | 1.105                       | 197,98        | 219     |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA SEQ LOGÍSTICA RENDA                        | Não                    | (1)                     | 0,93%                        | 497                         | 320,87        | 159     |
| JFL LIVING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                       | Não                    | (1)                     | 0,13%                        | 1.992                       | 71,79         | 143     |
| LEGATUS SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (*)                      | Não                    | (8)                     | 0,04%                        | 1.246                       | 101,25        | 126     |
| BRIQ MULTISTRATÉGIA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                            | Não                    | (1)                     | 0,19%                        | 10.914                      | 7,56          | 83      |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES (*)                       | Não                    | (1)                     | 0,01%                        | 802                         | 98,65         | 79      |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I                                         | Não                    | (1)                     | 0,04%                        | 533                         | 95,60         | 51      |
| FII TORRE ALMIRANTE (*)                                                            | Não                    | (1)                     | 0,04%                        | 46                          | 790,07        | 36      |
| BRIQ REAL ESTATE III FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                             | Não                    | (1)                     | 0,02%                        | 37                          | 950,01        | 35      |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ATHENA I                                         | Não                    | (1)                     | 0,02%                        | 252                         | 95,60         | 24      |
| FII MEMORIAL OFFICE                                                                | Não                    | (1)                     | 0,06%                        | 294                         | 59,49         | 17      |
| VBI CRÉDITO IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)                    | Não                    | (4)                     | 0,04%                        | 171                         | 79,00         | 14      |
| BB RENDA DE PAPEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII            | Não                    | (4)                     | 0,09%                        | 100                         | 120,00        | 12      |
| LOGCP INTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO                                      | Não                    | (1)                     | 0,00%                        | 127                         | 88,26         | 11      |
| CAIXA RIO BRAVO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO II                     | Não                    | (4)                     | 0,01%                        | 58                          | 79,43         | 5       |
| CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII                           | Não                    | (1)                     | 0,00%                        | 7                           | 167,23        | 1       |
|                                                                                    |                        |                         |                              |                             |               | 967.067 |

Legendas

- (\*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM ou geridos pelo mesmo gestor do Fundo

(1) Imóveis comerciais para venda

(2) Participação em Shopping Centers

(3) Imóveis para renda referentes a Flats, Hospitais, Lojas Comerciais etc.

(4) Títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária

(5) Condomínios industriais e galpões

(6) Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII

(7) Híbrido
- (8) Desenvolvimento para renda

(9) Desenvolvimento para venda

(10) Lajes corporativas

(11) Logística

(12) Hotel

(13) Outros

(a) Atualizadas pela última divulgação do informe mensal disponível no site do Regulador na data do fechamento.

Movimentação do exercício

|                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Saldo em 30 de junho de 2022                                                  | 1.156.923   |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)              | 983.029     |
| Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)            | (23.858)    |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)                  | (1.226.212) |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) | 57.586      |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)  | 19.599      |
| Saldo em 30 de junho de 2023                                                  | 967.067     |
| Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)              | 2.049.255   |
| Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)                  | (2.035.301) |
| Amortização de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)            | (53.164)    |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs) | 42.649      |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários (FIIs)  | (22.058)    |
| Reclassificação de FII para FIM                                               | (2.317)     |
| Saldo em 30 de junho de 2024                                                  | 946.131     |

6. Encargos e taxa de administração

|                       | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
|-----------------------|------------|------------|
| Taxa de administração | 28.190     | 27.840     |
|                       | 28.190     | 27.840     |

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração total equivalente a 1,05% a.a. calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); que engloba os serviços de administração, gestão e escrituração e que deve ser paga diretamente à Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de transferência do Fundo.

O Fundo não possui taxa de desempenho, ingresso e saída.

7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 15º dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 15 dias úteis dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor.

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido do exercício  
Ajuste de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)  
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)  
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)  
Ajustes obrigações por operações compromissadas  
Despesas operacionais não pagas  
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)

Rendimentos declarados

Rendimentos (a distribuir)  
Rendimentos de exercícios anteriores pagos no exercício  
Rendimentos líquidos pagos no exercício

Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)

% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)  
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados

8. Patrimônio Líquido

8.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

8.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo pode realizar a emissão de novas Cotas, em diferentes emissões e séries, (i) em valor equivalente a até R\$ 5.000.000 em cotas do Fundo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas e mediante proposta do Gestor, desde que observadas as características constantes no Regulamento do Fundo.; ou (ii) sem limitação de capital, mediante aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas.

Em 26 de junho de 2020 foi assinado o contrato de sexta emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 436.514 com valor unitário de R\$ 94,10 totalizando 4.638.834 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 28 de agosto de 2020 foi assinado o contrato de sétima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 66.980 com valor unitário de R\$ 97,32 totalizando 688.248 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 18 de novembro de 2020 foi assinado o contrato de oitava emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 480.000 com valor unitário de R\$ 95,75 totalizando 5.013.054 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 8 de março de 2021 foi assinado o contrato de nona emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 480.000 com valor unitário de R\$ 97,47 totalizando 4.923.580 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 9 de junho de 2021 foi assinado o contrato da décima emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 728.055 com valor unitário de R\$ 98,35 totalizando 7.402.694 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 25 de outubro de 2021 foi assinado o contrato da décima primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 213.290 com valor unitário de R\$ 97,34 totalizando 2.191.194 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

Em 6 de abril de 2022 foi assinado o contrato da décima segunda emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 353.547 com valor unitário de R\$ 92,79 totalizando 3.810.185 cotas foi totalmente subscrita e integralizada.

O Ato do Administrador publicado em 04 de setembro de 2023 aprovou o desdobramento das Cotas do Fundo, segundo a razão de 1:10, realizado no fechamento dos mercados de 25 de setembro de 2023. Previamente ao Desdobramento, o Fundo contava com 31.782.814 (trinta e um milhões, setecentos e oitenta e dois mil e oitocentos e quatorze) cotas, de modo que, após o Desdobramento, passará a contar com 317.828.140 (trezentos e dezessete milhões, oitocentos e vinte e oito mil e cento e quarenta) cotas no total.

No exercício findo em 30 de Junho de 2024, não houve oferta pública e integralização de cotas.

8.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, não houve amortização de cotas

8.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas (2023 - R\$ 60, registrado em conta redutora do patrimônio líquido).

8.5 Reserva de contingência

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários do Fundo. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a 1% (um por cento) do valor total dos Ativos. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

9. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício  
Patrimônio líquido inicial

Adições/deduções

Gastos com colocação de cotas

Total das adições/deduções

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)

(\*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

10. Encargos debitados ao Fundo

Taxa de administração

Outras (receitas)/despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

11. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

12. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

13. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora e o serviço de custódia das cotas do Fundo é prestado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

14. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2 (b), 6, 10 e 13.

15. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46, e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Certificados de recebíveis imobiliários  
Cotas de fundo de renda fixa  
Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIIs

Total do ativo

| 30/06/2024 |           |         |           |
|------------|-----------|---------|-----------|
| Nível 1    | Nível 2   | Nível 3 | Total     |
| -          | 2.146.676 | -       | 2.146.676 |
| -          | 1.690     | -       | 1.690     |
| 831.900    | 114.231   | -       | 946.131   |
| 831.900    | 2.262.597 | -       | 3.094.497 |

Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
CNPJ: 18.979.895/0001-13  
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)  
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

| Ativos                                                  | 30/06/2023 |           |         |           |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------|---------|-----------|
|                                                         | Nível 1    | Nível 2   | Nível 3 | Total     |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |            |           |         |           |
| Operações compromissadas - Lastro em NTN                | -          | -         | -       | -         |
| Certificados de recebíveis imobiliários                 | -          | 2.441.197 | -       | 2.441.197 |
| Cotas de fundo de renda fixa                            | -          | 3.994     | -       | 3.994     |
| Cotas de fundos de investimento imobiliário - FIs       | 769.247    | 197.820   | -       | 967.067   |
| Total do ativo                                          | 769.247    | 2.643.011 | -       | 3.412.258 |

As demonstrações das mudanças das Cotas de Fundo de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento imobiliário e no valor justo dos Certificados de recebíveis imobiliários estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

16. Outras informações

16.1 Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o saldo de provisões e contas a pagar está demonstrado conforme segue:

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Taxa de administração | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
| Diversos              | 2.304      | 2.285      |
|                       | 45         | 42         |
|                       | 2.349      | 2.327      |

16.2 O saldo de obrigações por operações compromissadas está composto por operações com lastro em CRIs, com volta entre 17 de julho e 04 de dezembro de 2024 (19 de julho e 28 de dezembro de 2023).

|                                                                                           |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Saldo em 30 de junho de 2022                                                              | 389.182     |
| Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)      | (787.416)   |
| Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). | 847.492     |
| Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)    | 48.251      |
| Saldo em 30 de junho de 2023                                                              | 497.509     |
| Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)      | 785.776     |
| Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs). | (1.047.415) |
| Despesas de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)    | 44.871      |
| Saldo em 30 de junho de 2024                                                              | 280.741     |

16.3 O saldo de negociação e intermediação de valores monta, em 30 de junho de 2024, R\$ 0 (2023 - R\$158.519) no ativo e R\$ 0 (2023 - R\$ 150.704) no passivo. O montante refere-se a valores a liquidar referente a negociação de cotas de fundos imobiliários no mercado organizado (B3).

16.4 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

16.5 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16.6 Durante o exercício findo em 30 de junho de 2024, não houve alterações no regulamento do Fundo.

16.7 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

17. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes  
Contadora  
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti  
Diretor  
CPF: 016.697.087-56

\* \* \*

Certificado de Conclusão

|                                                                      |                |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------|
| Identificação de envelope: BF9431FDF4F5495998D047B9CC860EAA          |                | Status: Concluído                                    |
| Assunto: Complete with Docusign: DF CAPITANIA SEC II FII_Junho24.pdf |                |                                                      |
| LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)                                 |                |                                                      |
| Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables                        |                |                                                      |
| Envelope fonte:                                                      |                |                                                      |
| Documentar páginas: 17                                               | Assinaturas: 1 | Remetente do envelope:                               |
| Certificar páginas: 8                                                | Rubrica: 0     | Jefferson Pereira                                    |
| Assinatura guiada: Ativado                                           |                | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º       |
| Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado                        |                | andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Ita |
| Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília                                   |                | São Paulo, São Paulo 04538-132                       |
|                                                                      |                | jefferson.pereira@pwc.com                            |
|                                                                      |                | Endereço IP: 201.56.5.228                            |

Rastreamento de registros

|                                |                                       |                 |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Status: Original               | Portador: Jefferson Pereira           | Local: DocuSign |
| 23 de setembro de 2024   21:29 | jefferson.pereira@pwc.com             |                 |
| Status: Original               | Portador: CEDOC Brasil                | Local: DocuSign |
| 23 de setembro de 2024   21:54 | BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team |                 |
|                                | @pwc.com                              |                 |

| Eventos do signatário                                                            | Assinatura                                                                                  | Registro de hora e data                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Fabio de Oliveira Araújo                                                         | <div>DocuSigned by:</div> <div>Fabio de Oliveira Araújo</div> <div>1295B63D319F49F...</div> | Enviado: 23 de setembro de 2024   21:33     |
| fabio.araujo@pwc.com                                                             |                                                                                             | Visualizado: 23 de setembro de 2024   21:36 |
| PwC BR                                                                           |                                                                                             | Assinado: 23 de setembro de 2024   21:54    |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital | Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado                                                |                                             |
| Detalhes do provedor de assinatura:                                              | Usando endereço IP: 18.231.224.26                                                           |                                             |
| Tipo de assinatura: ICP Smart Card                                               |                                                                                             |                                             |
| Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5                                          |                                                                                             |                                             |
| CPF do signatário: 27382814866                                                   |                                                                                             |                                             |
| Cargo do Signatário: Sócio                                                       |                                                                                             |                                             |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:                                      |                                                                                             |                                             |
| Aceito: 09 de maio de 2022   17:26                                               |                                                                                             |                                             |
| ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b                                         |                                                                                             |                                             |
| Nome da empresa: PwC                                                             |                                                                                             |                                             |

| Eventos do signatário presencial                            | Assinatura | Registro de hora e data                     |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Eventos de entrega do editor                                | Status     | Registro de hora e data                     |
| Evento de entrega do agente                                 | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de entrega intermediários                           | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de entrega certificados                             | Status     | Registro de hora e data                     |
| Eventos de cópia                                            | Status     | Registro de hora e data                     |
| Ana Masciotro                                               | Copiado    | Enviado: 23 de setembro de 2024   21:33     |
| ana.masciotro@pwc.com                                       |            | Visualizado: 23 de setembro de 2024   21:50 |
| PwC BR                                                      |            |                                             |
| Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) |            |                                             |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:                 |            |                                             |
| Não oferecido através do DocuSign                           |            |                                             |

| Eventos de cópia                                                                                                                                                                                         | Status                 | Registro de hora e data                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beatriz Monico<br>beatriz.monico@pwc.com<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através do DocuSign       | Copiado                | Enviado: 23 de setembro de 2024   21:33<br>Visualizado: 23 de setembro de 2024   22:40                                             |
| Jefferson Pereira<br>jefferson.pereira@pwc.com<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através do DocuSign | Copiado                | Enviado: 23 de setembro de 2024   21:54<br>Visualizado: 23 de setembro de 2024   21:54<br>Assinado: 23 de setembro de 2024   21:54 |
| Matheus Maciel<br>matheus.maciel@pwc.com<br>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)<br><b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b><br>Não oferecido através do DocuSign       | Copiado                | Enviado: 23 de setembro de 2024   21:33                                                                                            |
| Eventos com testemunhas                                                                                                                                                                                  | Assinatura             | Registro de hora e data                                                                                                            |
| Eventos do tabelião                                                                                                                                                                                      | Assinatura             | Registro de hora e data                                                                                                            |
| Eventos de resumo do envelope                                                                                                                                                                            | Status                 | Carimbo de data/hora                                                                                                               |
| Envelope enviado                                                                                                                                                                                         | Com hash/criptografado | 23 de setembro de 2024   21:33                                                                                                     |
| Envelope atualizado                                                                                                                                                                                      | Segurança verificada   | 23 de setembro de 2024   21:42                                                                                                     |
| Envelope atualizado                                                                                                                                                                                      | Segurança verificada   | 23 de setembro de 2024   21:42                                                                                                     |
| Entrega certificada                                                                                                                                                                                      | Segurança verificada   | 23 de setembro de 2024   21:36                                                                                                     |
| Assinatura concluída                                                                                                                                                                                     | Segurança verificada   | 23 de setembro de 2024   21:54                                                                                                     |
| Concluído                                                                                                                                                                                                | Segurança verificada   | 23 de setembro de 2024   21:54                                                                                                     |
| Eventos de pagamento                                                                                                                                                                                     | Status                 | Carimbo de data/hora                                                                                                               |
| Termos de Assinatura e Registro Eletrônico                                                                                                                                                               |                        |                                                                                                                                    |

## **CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA**

### **Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura**

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

### **Obtenção de cópias impressas**

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

### **Revogação de seu consentimento**

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

### **Consequências da revogação de consentimento**

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

## **Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente**

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

### **Como contatar a PwC:**

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:**

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

### **Para solicitar cópias impressas a PwC:**

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

### **Para revogar o seu consentimento perante a PwC:**

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

### **Hardware e software necessários\*\*:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

\*\* Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

### **Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:**

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

### **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

### **How to contact PwC:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com)

### **To advise PwC of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

### **To request paper copies from PwC**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with PwC**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [fiche.alessandra@pwc.com](mailto:fiche.alessandra@pwc.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

## **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

## **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.