

CAPITÂNIA REIT FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.081.611/0001-23 - Código de Negociação: CPFF11

("Fundo" ou "CPFF11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22250-040 ("Administradora"), e a **CAPITÂNIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.274.010/0001-76 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se da presente para informar aos cotistas ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante publicado no dia 09/06/2025, o montante proveniente dos recursos em caixa, descontados os custos relacionados ao encerramento do Fundo, totaliza R\$ 4,99 (quatro reais e noventa e nove centavos) por cota ("Amortização de Caixa"). Este valor será distribuído no dia 27/06/2025, observado que:
 - a. O valor final que será efetivamente recebido por cada investidor irá depender do valor deduzido na fonte para pagamento do imposto devido, de acordo com cada respectivo custo médio de aquisição; e
 - b. Durante o processo de cálculo do imposto devido, a Administradora considerou eventuais prejuízos a compensar de cada investidor em outras transações de fundos imobiliários de mesma administração, para assim realizar as devidas deduções.
 - II. Desta forma, o valor patrimonial final a ser amortizado, e que será considerado para fins de cálculo de imposto devido por cada investidor, é de R\$ 61,39 (sessenta e um reais e trinta e nove centavos) por cota. Este valor considera a Amortização de Caixa e a amortização em cotas do **CAPITÂNIA SECURITIES II FII**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.979.895/0001-13 ("CPTS11") e "Amortização em Cotas", respectivamente) com base no fator de proporção de 7,779967694610330000 de cotas do CPTS11 para cada uma cota do CPFF11.
 - III. Ademais, considerando a cotação do CPTS no fechamento de 16/06/2025, no valor de R\$ 7,25 (sete reais e vinte e cinco centavos), o valor entregue aos cotista pode ser descrito conforme tabela abaixo:
- | | Valor Financeiro Total | Valor Financeiro por Cota |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Amortização de Caixa | R\$ 5.385.584,96 | R\$ 4,99 |
| Amortização em Cotas de CPTS11 | R\$ 60.900.000,19 | R\$ 56,40 ¹ |
| Amortização Total | R\$ 66.285.585,15 | R\$ 61,39 |
- IV. Em relação a Amortização em Cotas, o valor da cotação do Fundo CPTS11 na data de fechamento de 16/06/2025, de 7,25 (sete reais e vinte e cinco centavos) por cota e este valor será considerado como custo médio de aquisição da parcela convertida.
 - V. As principais datas dos eventos e divulgações referidos acima encontram-se descritos no cronograma indicativo constante do **Anexo I** deste Fato Relevante ("Cronograma"), que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 17 de junho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM.

¹ O valor de R\$ 56,40 é referente ao valor da cotação do CPTS11 no fechamento de 16/06/2025, no valor de R\$ 7,25 (sete reais e vinte e cinco centavos), multiplicado pelo fator de proporção do evento: 7,779967694610330000.

ANEXO I**CRONOGRAMA**

As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração. A Administradora manterá os Cotistas e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.

#	Evento	Início	Fim
1	Divulgação do Fato Relevante sobre o Fator de proporção de cotas do CPTS para os Cotistas do Fundo e o valor de caixa amortizado	17/06/2025	17/06/2025
2	Data de entrega das cotas de CPTS11 para os cotistas do Fundo	20/06/2025	20/06/2025
3	Apuração pela Administradora do custo médio de aquisição, a qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável	18/06/2025	26/06/2025
4	Pagamento do valor financeiro da amortização total	27/06/2025	27/06/2025