

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

CAATIVA CACAU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 63.952.986/0001-10

CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BROQWUCTF003

Tipo ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/406 em 15 de dezembro de 2025*

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

Nos termos do artigo 76 e do Anexo M à Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a classe única de responsabilidade limitada do **CAATIVA CACAU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.952.986/0001-10 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 ("Administradora") e a **PRADA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão, nº 140, conjunto 141, Itaim Bibi, CEP 04530-030, inscrita no CNPJ sob o nº 11.468.803/0001-91, credenciada pela CVM, conforme Ato Declaratório, nº 11.195, de 28 de julho de 2010 ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **PRADA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de até 15.000 (quinze mil) cotas da primeira emissão da Classe Única do Fundo, ao Preço de Emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), todas nominativas e escriturais, perfazendo o montante total inicialmente pretendido de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Montante da Oferta").

No âmbito da Oferta, foram efetivamente subscritas e integralizadas **11.700 (Onze Mil e setecentas)** Cotas, totalizando o montante de R\$ **11.700.000,00 (Onze milhões, setecentos mil reais)**, restando, portanto, cancelado o saldo remanescente de R\$ **3.300.000,00 (Três milhões e trezentos mil reais)**, correspondente a **3.300 (Três mil e trezentas)** Cotas não subscritas.

Dessa forma, a presente emissão ficará limitada à quantidade de Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, tendo o Fundo e o Administrador renunciado expressamente à realização de novos aportes no âmbito da referida emissão.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, que poderá, a seu critério, contratar outra instituição para tal atividade, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, na qualidade de custodiante e escriturador das Cotas ("Escriturador" e "Custodiante").

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	5	578
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	24	11.122

4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou aos participantes do consórcio de distribuição da Oferta	-	-
Total		29	11.700

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do Caativa Cacau Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 04 de dezembro de 2025, e no “*Instrumento Particular de Deliberação em Conjunto do Caativa Cacau Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 12 de dezembro de 2025 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

A data deste Anúncio de Encerramento é de 20 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA

