

CAPITÂNIA OFFICE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.916.699/0001-60 - Código de Negociação CPOF11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 (“Administradora”) e a **CAPITÂNIA CAPITALS.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”) na qualidade de administradora e gestora do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo assinou um novo Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais na modalidade típica com a **PONTAL GERAÇÃO DE ENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.295.665/0001-40 (“Locatária”), tendo por objeto a locação de uma área equivalente a 325,11 m², localizada no 2º pavimento do prédio situado na Rua Almirante Guilhem nº378, Rio De Janeiro-RJ, com um prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 01/06/2024. Com esta nova locação, a Gestora informa que o edifício passa a ter uma ocupação de 80,60%, com vacância equivalente a apenas um andar e meio.
- II. O impacto positivo¹ de aumento na receita do Fundo é de, aproximadamente, 6,46%, comparado com a receita do mês de Abril de 2024. Ademais, o impacto positivo por cota é de R\$ 0,048.
- III. Por fim, a Administradora ressalta que as Novas Locações são resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo e seus cotistas.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundolistados@btgpactual.com.

07 de junho de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

¹ vale ressaltar que o impacto não leva em consideração no cálculo a carência e o desconto contratualmente previstos e em linha com o praticado na região.