

CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

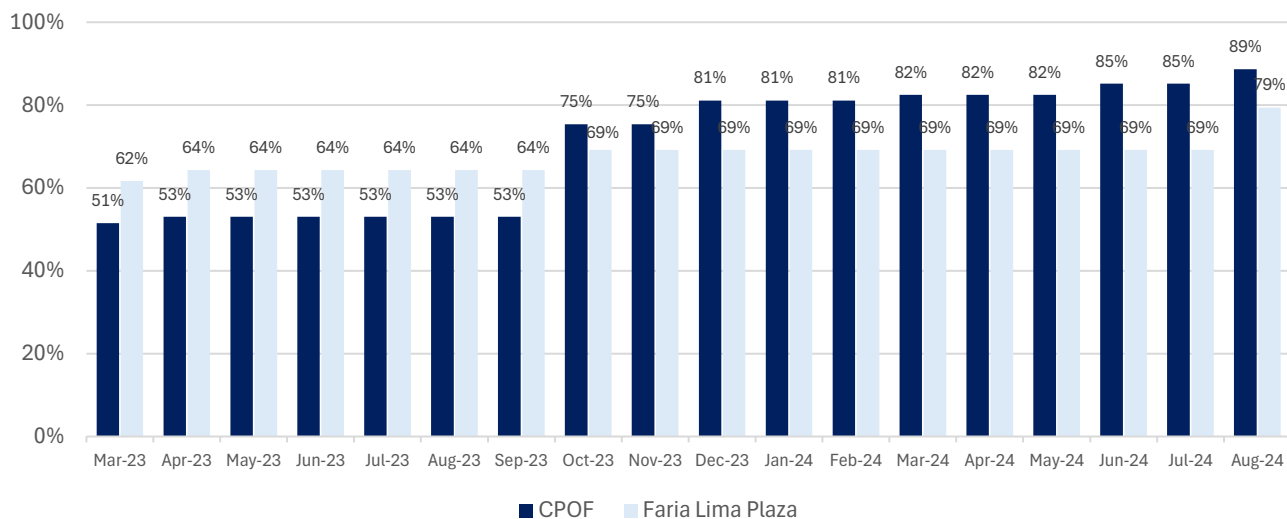
FATO RELEVANTE

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

- I. O Fundo celebrou no dia 31 de julho de 2024, a assinatura do 2º Aditivo do Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Não Residenciais (“2º Aditivo”) na modalidade típica, com a locatária **UBER DO BRASIL TECNOLOGIA LTDA.**, inscrita sob nº 17.895.646/0001-87 (“Locatária”), objetivando a locação de uma área equivalente a 4.235,07/m², dos conjuntos 1701 e 1801 localizados no imóvel Edifício Faria Lima Plaza, localizado na cidade de São Paulo-SP (“Imóvel”).
- II. A Nova Locação terá um prazo de 5 (cinco) anos contados a partir de 01/08/2024 e um impacto¹ positivo na receita do Fundo de aproximadamente 4,95%, comparado com a receita do mês de junho de 2024.
- III. Com esta nova locação, a Gestora informa que a ocupação do Imóvel passa a ser de 79% enquanto a ocupação do Fundo passa a ser de 89%.

¹ O valor do impacto na receita leva em conta o aumento da receita pelo aluguel da locatária, em conjunto com a diminuição das despesas antes arcadas pelo Fundo (Exemplo: Condomínio e IPTU). Por fim, 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.

Histórico de Ocupação



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

06 de agosto de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.