

CAPITÂNIA OFFICE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

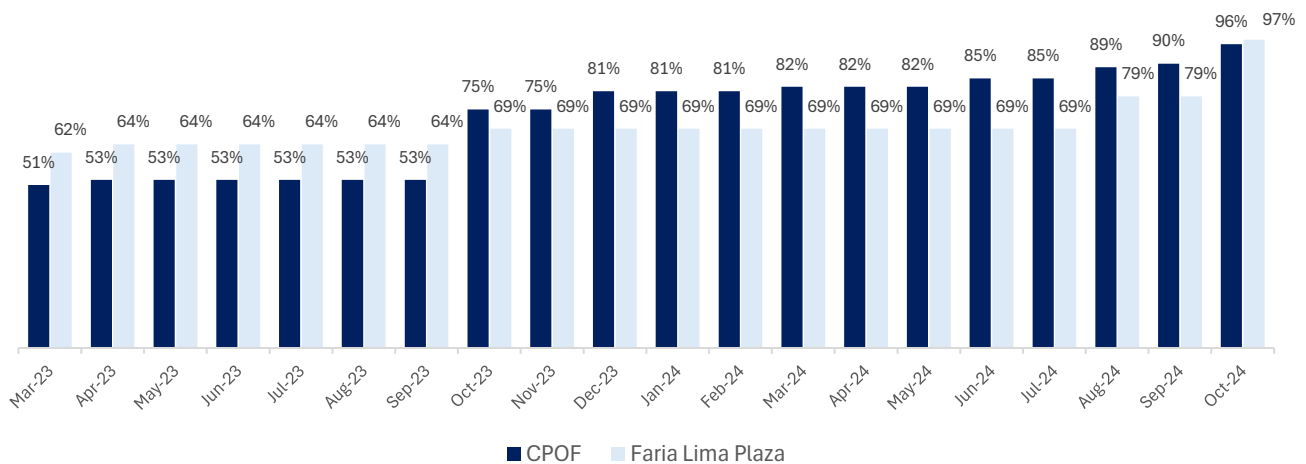
("Fundo")

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 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 **KLABIN S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.637.490/0001-45 ("Locatária"), tendo por objeto a locação de uma área equivalente a 7.405,24m², localizadas nos andares 12º, 14º, 15º e metade do 16º do Condomínio Faria Lima Plaza, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, Pinheiros – SP ("Imóvel"), com um prazo de 10 (dez) anos contados a partir do dia 01/09/2024.
- II. O impacto positivo¹ de aumento na receita do Fundo é de, aproximadamente, 13,87%, comparado com a receita do mês de setembro de 2024. Ademais, o impacto positivo é de R\$ 0,09 (nove centavos) por cota.
- III. Esta nova locação confirma a expectativa do fundo com relação ao ativo. A aquisição foi realizada em março de 2023 quando a vacância era de 38%, dessa data até o presente foram alugados 14.753 mil m² e atingimos ocupação de 97%.

Histórico de Ocupação



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.



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

22 de outubro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.