

CAPITÂNIA OFFICE FII- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.916.699/0001-60

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **CAPITÂNIA OFFICE FII- FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.916.699/0001-60 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a adaptação do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“Resolução 175”), passando a ser um fundo de investimento imobiliário com Classe Única de Cotas, de acordo com as premissas abaixo.
 - 1.1. Em decorrência da adaptação supracitada, resta aprovada a constituição da CLASSE ÚNICA DE COTAS do Fundo, de modo que o Fundo passará a ser regido nos termos da parte geral do Novo Regulamento mantido junto à Administradora (“Novo Regulamento”), e a Classe Única de Cotas nos termos do respectivo Anexo I ao Novo Regulamento (“Classe Única” e “Anexo I”, respectivamente), além disso, a denominação do Fundo passará a ser “**CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**” e a nova Classe Única será denominada “**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**”.
 - 1.2. Aprovar a instituição da responsabilidade limitada dos cotistas da Classe Única do Fundo, de acordo com o previsto na Resolução 175 e no novo capítulo que trata da “**RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA**” do Anexo I do Novo Regulamento;
 - 1.3. Além dos ajustes necessários para a adaptação do Fundo à Resolução 175, aprovar as seguintes alterações nas características do Fundo:
 - 1.3.1 Alteração do Gestor do Fundo para **Capitânia Alternatives S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-

002 inscrita no CNPJ sob o nº 41.475.648/0001-00, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 19.844, de 27 de maio de 2022. A transferência da gestão da carteira do Fundo estará condicionada as seguintes premissas:

- (a) Considerando que o Novo Gestor e o atual Gestor do Fundo são do mesmo grupo econômico, não ocorrerá o encerramento antecipado do período atual de apuração da taxa de performance paga pelo Fundo;
- (b) O atual Gestor do Fundo permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados na gestão do Fundo até a Data da Transferência;
- (c) Ficam aprovados pelo cotista todos os atos de gestão do Fundo praticados pelo Gestor do Fundo até a Data da Transferência

1.3.2 A alteração do público-alvo da Classe Única para investidores em geral; e

1.3.3 Prever a possibilidade de o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos da classe, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo integrantes do patrimônio da classe para garantir obrigações por ela assumidas.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a matéria submetida à deliberação, por meio do item (1) deve ser abertamente discutida e deliberada no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

Ademais, a Administradora informa que as alterações em relação à Instrução da Comissão de Valores (ICVM) 175/2023 visam adequar o regulamento de acordo com as novas práticas do mercado.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS