



CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA OFFICE FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

(“Classe” ou “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. Até o momento, a Classe não recebeu integralmente os valores de aluguel (“Aluguel”) referentes à competência de novembro de 2025, devidos pelas locatárias **YIELD FINANCIAL SERVICES** e **LATIN RE**. Em razão disso, o recebimento de Aluguel foi negativamente impactado em R\$ 0,0633110 por cota, refletindo diretamente na distribuição de dividendos relativa à competência de novembro de 2025.
- II. A Administradora esclarece que a Classe cobrará multa e os encargos devidos, conforme previsto no Contrato de Locação e após o recebimento do devido valor, este será distribuído aos cotistas da Classe.
- III. Por fim, a Gestora ressalta que está em contato com as locatárias para recebimento dos valores devidos.

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

15 de dezembro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.