

**CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.916.699/0001-60

São Paulo, 12 de maio de 2026.

Aos Cotistas do **CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Prezados Cotistas,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), prestador de serviços responsável pela administração do **CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.916.699/0001-60 ("Fundo"), vem, pela presente, nos termos do artigo 10.4, inciso "k", do regulamento do Fundo ("Regulamento"), convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para participar da Assembleia Especial Extraordinária de Cotistas, a ser realizada por meio de consulta formal ("Consulta Formal"), com prazo de recebimento de votos até 27 de maio de 2026, para deliberarem sobre:

- (i) a venda, pelo Fundo, de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da **CP FLP S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Torre Norte, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 29.214.941/0001-00 ("Companhia"), ao **FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **66.334.070/0001-94** ("Comprador"), nos termos e condições do "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças" a ser celebrado entre o Fundo e o Comprador ("Contrato" e "Operação", respectivamente). A aprovação da Operação pelos Cotistas se faz necessária nos termos do artigo 12, inciso "iv" e do artigo 32, inciso "iv" do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e nos termos do artigo 10.4, inciso "k", do Anexo I ao Regulamento,

considerando a situação de potencial conflito de interesses envolvendo a Operação, já que a gestora do Fundo, **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 ("Gestora"), também exerce a função de cogestora do fundo Comprador. A Operação será realizada em condições de mercado, conforme refletido no preço de aquisição da totalidade das ações da Companhia objeto da Operação, fixado em R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais), o que representa um deságio de 9,375% em relação ao valor apurado no Laudo de Avaliação datado de 08 de dezembro de 2025 porém acima do valor de aquisição pelo Fundo. A aprovação da Operação autorizará a Administradora e a Gestora a adotarem todas as medidas necessárias para implementar a deliberação, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos e a prática de quaisquer atos que se façam necessários à consumação da Operação;

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas. As matérias constantes na ordem do dia da Assembleia serão aprovadas respeitados os quóruns estabelecidos no artigo 10.9.1 do Anexo I do Regulamento.

O resultado da Assembleia será divulgado aos Cotistas, bem como ficará disponível na sede da Administradora.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 77 da Resolução CVM 175, somente podem votar na assembleia geral ou especial os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Solicitamos aos Cotistas que não receberam a presente Consulta Formal através de correio eletrônico que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site da administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>. Ao acessar o site supracitado, o Fundo e sua Classe podem ser localizados no campo de pesquisa de Fundos, por meio do respectivo número de CNPJ.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Os termos utilizados neste edital, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de administradora do **CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**ANEXO I – MODELO DE MANIFESTAÇÃO FORMAL DE VOTO
REFERENTE À ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO
CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 48.916.699/0001-60

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do **CAPITANIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 12 de maio de 2026

Na condição de cotista do Fundo, venho pela presente, nos termos do Regulamento do Fundo, manifestar o seguinte voto em relação às matérias constantes da ordem do dia da Consulta Formal:

- (i) Deliberar sobre a venda, pelo Fundo, de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da **CP FLP S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Torre Norte, 3º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 29.214.941/0001-00 ("Companhia"), ao **FARIA LIMA PLAZA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **66.334.070/0001-94** ("Comprador"), nos termos e condições do "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças" a ser celebrado entre o Fundo e o Comprador ("Contrato" e "Operação", respectivamente). A aprovação da Operação pelos Cotistas se faz necessária nos termos do artigo 12, inciso "iv" e do artigo 32, inciso "iv" do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175") e nos termos do artigo 10.4, inciso "k", do Anexo I do Regulamento, considerando a situação de potencial conflito de interesses envolvendo a Operação, já que a gestora do Fundo, **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 ("Gestora"), também é gestora do fundo Comprador. A Operação será realizada em condições de mercado, conforme refletido no preço de aquisição da totalidade das ações da Companhia objeto da Operação, fixado em R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais), o que representa um deságio de 9,375% em relação ao valor apurado no Laudo de Avaliação datado de 08 de dezembro de 2025 porém acima do valor de aquisição pelo

Fundo. A aprovação da Operação autorizará a Administradora e a Gestora a adotarem todas as medidas necessárias para implementar a deliberação, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos e a prática de quaisquer atos que se façam necessários à consumação da Operação;

Voto:

- SIM, aprovo** a Operação e a situação de potencial conflito de interesses;
- NÃO, não aprovo** a Operação e a situação de potencial conflito de interesses;
- Abstenho-me de votar.**
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

O Cotista ainda declara a veracidade de seu endereço eletrônico, bem como autoriza o uso para todos os atos diretamente relacionados a este instrumento, conforme a regulamentação aplicável.

Assinatura do Cotista (ou representantes legais "RL")

Nome do RL:

CPF/CNPJ:

Data:
