

**ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA DO
CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 48.916.699/0001-60

(“Classe”)

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”); e **CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, bairro Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.475.648/0001-00, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de gestão de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 19.844, de 27 de maio de 2022, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Gestora”), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Capital Autorizado”); e (iii) o Capital Autorizado atual é de R\$ 9.872.930.705,00 (nove bilhões, oitocentos e setenta e dois milhões, novecentos e trinta mil, setecentos e cinco reais), resolve:

1. Aprovar a nova emissão de Cotas pela Classe, no montante total de emissão de até R\$ 249.999.960,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais), conforme as características constantes do Regulamento e Anexo (“Novas Cotas” e “Nova Emissão”, respectivamente), e descritas abaixo:

- a) **Rito:** a Nova Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, “a”, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta Pública”, respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitos a esta condição, nos termos do Art. 53 da Resolução CVM 160;
- c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da Nova Emissão serão aplicados pela Classe Única, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo;
- d) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas, e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais Cotistas da Classe, nos termos do item 6.3.9 do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014;
- e) **Montante da Nova Emissão:** até R\$ 249.999.960,00 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais), incluindo a subscrição por meio do exercício do Direito de Preferência e a subscrição no âmbito da Oferta Pública, podendo o

montante da Oferta Pública ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observada a Captação Mínima. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

- f) **Quantidade de Cotas da Nova Emissão:** serão emitidas até 2.380.952 (dois milhões, trezentas e oitenta mil, novecentas e cinquenta e duas) Cotas;
- g) **Preço de Emissão e Integralização por Cota da Nova Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão e integralização das cotas será correspondente a R\$ 105,00 (cento e cinco reais) ("Preço de Emissão e Integralização");
- h) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- i) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no terceiro dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
- Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, e 9 (nove) dias úteis, para o exercício junto à B3, contados a partir do 5º (quinto) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
 - Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");
 - Percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
 - Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência:* adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Novas Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Novas Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde à divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência e

divulgado pela Administradora no Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência, conforme Cronograma da Oferta;

- e. **Negociação:** o Direito de Preferência não poderá ser objeto de negociação;
- j) **Período de colocação:** a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 4ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- k) **Forma de Integralização:** as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Emissão, à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional, inclusive mediante compensação do valor devido em razão da integralização com o valor de direitos creditórios que os subscritores eventualmente detenham em face da Classe e/ou por meio da entrega de bens e direitos;
- l) **Distribuição Parcial:** será admitida a distribuição parcial da Oferta de R\$ 1.000.020,00 (um milhão e vinte reais), ("Captação Mínima"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160. Caso não seja atingida a Captação Mínima, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento da Captação Mínima, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores e cotistas que tenham exercido seu Direito de Preferência, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos da regulamentação aplicável, calculados pro rata temporis, a partir da data de liquidação da Oferta Pública ou da data de liquidação do Direito de Preferência, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Pública que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da 4ª Emissão, o saldo das Novas Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.
- m) **Lote Adicional:** até 50% (cinquenta por cento) da quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada;
- n) **Lote Suplementar:** não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas;
- o) **Aplicação Mínima por Investidor:** não haverá aplicação mínima por investidor, exceto pelo Preço de Emissão, tendo-se em vista que apenas admite-se a subscrição de Cotas em número inteiro;
- p) **Prospecto:** dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- q) **Lâmina:** dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- r) **Limitações à negociação:** as Cotas subscritas no âmbito da Nova Emissão, somente serão negociadas com investidores classificados como investidores em geral, após decorridos 6 (seis) meses, nos termos da Resolução CVM 160; e
- s) **Outras Disposições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta.

São Paulo, 05 de dezembro de 2024.

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

Nome: _____

Cargo:

Nome: _____

Cargo: