

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. Em **03 de agosto de 2026**, em complemento ao Fato Relevante divulgado em **13 de agosto de 2024**, foi lavrada a Escritura Pública de Venda e Compra Imobiliária referente à aquisição, pelo Fundo, dos 8 (oito) conjuntos comerciais do Condomínio Edifício Alamedas, localizado na Alameda Santos, nº 1.039, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo valor atualizado de R\$ 33.598.925,17 (trinta e três milhões, quinhentos e noventa e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos).
- II. Conforme previsto no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel celebrado em 8 de agosto de 2024, posteriormente aditado em 23 de dezembro de 2024, o preço original da Aquisição era de R\$ 31.886.000,00 (trinta e um milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), tendo sido atualizado pela variação positiva e acumulada do IPCA, conforme aplicável, até as datas dos respectivos pagamentos.
- III. Nos termos da Escritura Definitiva, com o pagamento da parcela final e a consequente quitação integral do preço, a Parte Vendedora transferiu à Parte Compradora o domínio, os direitos e as ações remanescentes sobre os Imóveis, passando os Imóveis a integrar o patrimônio do Fundo, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, na qualidade de administradora fiduciária do Fundo.

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

São Paulo, 03 de agosto de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.