

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 48.916.699/0001-60

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCOPPCTF001

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: CPOF11

Tipo ANBIMA: Tijolo, Renda, Gestão Ativa*

Segmento ANBIMA: Multicategoria*

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/412, em 16 de dezembro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **CAPITÂNIA OFFICE FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 48.916.699/0001-60 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **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 ("Gestora") e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, os ("Ofertantes"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**., conforme acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de e (i) no âmbito do Direito de Preferência, foram subscritas 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R\$ 1.187,12 (mil cento e oitenta e sete reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária; e (ii) foram subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, 716.868 (setecentas e dezesseis mil, oitocentas e sessenta e oito) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, totalizando o montante total da Oferta de 716.879 (setecentas e dezesseis mil, oitocentas e setenta e nove) Novas Cotas ("Novas Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$77.365.581,68

(setenta e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder.

Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), foi reduzida de 1.854.000 (um milhão, oitocentas e cinquenta e quatro mil) Novas Cotas para 716.879 (setecentas e dezesseis mil, oitocentas e setenta e nove) Novas Cotas, conforme disposto no Anúncio de Início. Desse modo foram cancelados os Documentos de Aceitação nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não participaram da Oferta, observado que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, foi cancelada a colocação de Novas Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificado (“Escriturador”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Adquiridas
1	Pessoas físicas	3	11
2	Clubes de investimento	-	-
3	Fundos de investimento	2	716.868
4	Entidades de previdência privada	-	-
5	Companhias seguradoras	-	-
6	Investidores estrangeiros	-	-
7	Instituições financeiras ligadas ao emissor	-	-
8	Demais instituições financeiras	-	-
9	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor	-	-
10	Demais pessoas jurídicas	-	-
11	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor	-	-
TOTAL		5	716.879

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Ato de Deliberação Conjunta do Capitânia Office FII Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” celebrado em [=] de [=] de 2025, o qual aprovou, dentre outros, os termos e condições da Oferta (“Ato de Aprovação da Oferta”).

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

