

Anúncio de Início de Distribuição

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/143 (SRE/1266/2024), em 07/05/2024

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, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do **CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 48.916.699/0001-60 (“Fundo”), nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 3ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de até 761.904 (setecentas e sessenta e uma mil, novecentas e quatro) cotas, em classe e série únicas, nominativas, todas com valor unitário de R\$ 105,00 (cento e cinco reais), perfazendo o montante total de até R\$ 79.999.920,00 (setenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte reais).

A referida oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada de divulgação de um prospecto para realização desta oferta**. Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da oferta, através do site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> ou diretamente com a CVM.

A oferta inicia-se nesta data e se encerrará até 03 de novembro de 2024, exceto se todos os valores mobiliários objeto da oferta forem distribuídos antes desta data ou na hipótese de distribuição parcial das cotas, a critério do Coordenador Líder, uma vez colocado o montante mínimo da Oferta.

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Protocolo de Registro Automático na CVM Divulgação do Anúncio de Início	07/05/2024
2	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	10/05/2024

3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 quanto e no escriturador	14/05/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	24/05/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de liquidação do Direito de Preferência	27/05/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/05/2024
7	Prazo máximo para divulgação do Anúncio de Encerramento	03/11/2024

Rio de Janeiro, 07 de maio de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Administradora do **CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**