

CAPITÂNIA REIT FOF – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.081.611/0001-23 - Código de Negociação: CPFF11

FATO RELEVANTE

O **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.611/0001-23 ("Fundo"), representado por sua instituição administradora, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), no âmbito da Consulta Formal enviada aos cotistas do Fundo em 03 de fevereiro de 2025, ("Consulta Formal"), conforme termo de apuração divulgado em 24 de fevereiro de 2025, vem por meio deste informar o cronograma estimado dos próximos eventos:

Evento Data Estimada	Evento Data Estimada
Envio da Consulta Formal e divulgação da Proposta da Administradora e do Material de Apoio	03/02/2025
Realização (apuração) e divulgação do termo de apuração de voto com o resultado da Consulta Formal	24/02/2025
Data de início da Trava de Negociação do fundo CPFF11. A partir do fechamento do dia 17/03/2025, não será possível negociar as cotas do Fundo no mercado secundário	17/03/2025
Período de Manifestação: Período para manifestação quanto ao interesse em migrar para o Fundo Cindido. (" <u>Período de Manifestação</u> ")	18/03/2025 a 31/03/2025
Período de Disponibilização do Custo Médio: Período para envio do custo médio unitário de aquisição de cotas do CPFF11 conforme indicado no item 3.4 da Consulta Formal para todos os Cotistas.	20/03/2024 a 17/04/2025
Data de Corte da Cisão Parcial (definição do patrimônio líquido do Fundo considerado para fins da Cisão Parcial) (" <u>Data de Corte</u> ")	03/04/2025
Data de entrega das cotas do Fundo Cindido aos Cotistas que se manifestarem a favor da migração ao Fundo Cindido.	04/04/2025
Período de Apuração: Período no qual a Administradora realizará a apuração do montante de cotas e respectiva proporção do patrimônio do CPFF11 que será objeto de Cisão Parcial, bem como verificará a adequação do preenchimento dos respectivos formulários e informações disponibilizadas.	A definir



Os Cotistas (incluindo os Cotistas conflitados, os Cotistas que votaram de forma contrária à Cisão Parcial e os Cotistas que não votaram na Consulta Formal) deverão se manifestar quanto ao interesse em migrar para o Fundo Cindido, nos termos abaixo e durante o Período de Manifestação:

- (a) **Para os Cotistas cujas Cotas são custodiadas perante agente de custódia associado à B3:** O contato deverá ser feito pelo Cotista diretamente com cada corretora, distribuidora de títulos e valores mobiliários, o banco de investimento, banco comercial ou banco múltiplo utilizado pelo Cotista, que mantém a custódia das cotas de emissão do Fundo de sua titularidade ("Corretora do Investidor"), que, por sua vez, deverá realizar tal opção por meio do sistema próprio da B3; ou

- (b) **Para os Cotistas cujas Cotas encontram-se mantidas diretamente perante a BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas ("Escrituradora"):** Deverão se manifestar por meio do formulário cujo modelo encontra-se anexo a este comunicado ao mercado, a ser divulgado, e encaminhado ao Escriturador, exclusivamente através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Durante o Período Manifestação, o cotista que tiver escolhido por alguma das opções poderá desistir da respectiva opção, ou alterá-la para outra opção até o último dia do Período Manifestação, desde que, quando aplicável, a referida possibilidade seja facultada pela Corretora do Investidor. Previamente à sua decisão, o Cotista deverá fazer contato direto com as suas respectivas Corretoras dos Investidores para apuração dos procedimentos adotados e/ou exigidos por referidas instituições.

A título explicativo, caso os Cotistas tenham se manifestado, durante o Período de Manifestação, sobre a intenção de migrar ao Fundo Cindido perante uma Corretora do Investidor, a totalidade das cotas até então detidas pelo respectivo Cotista naquela Corretora do Investidor serão abrangidas pela opção de migração, sendo que, em caso de posteriores novas aquisições, será necessário realizar uma nova manifestação perante a respectiva Corretora do Investidor, dentro do Período de Manifestação.

Além disso, no caso do cotista que detém Cotas junto a mais de uma Corretora do Investidor, este Cotista deverá, caso deseje migrar ao Fundo Cindido, se manifestar perante todas as Corretoras do Investidor com relação a totalidade das cotas detidas naquela Corretora do Investidor. Na falta de manifestação, será presumida a intenção de permanecer como cotista do Fundo.

Em relação à liquidação do Fundo Cindido, que deverá ocorrer em até 1 (um) ano, conforme descrita na matéria 1, e à liquidação do Fundo com entrega de cotas do Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada ("CPTS"), conforme descrita no item 3 da Consulta Formal, serão publicados novos Fatos Relevantes nos respectivos fundos para informar o cronograma de liquidação.



Por fim, o Fundo e a Administradora manterão os cotistas do Fundo e o mercado informados a respeito da Cisão Parcial (conforme definida na Consulta Formal) através de um novo Comunicado ao Mercado que será divulgado em breve.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 13 de março de 2025.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.