

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DAS COTAS DA TERCEIRA EMISSÃO DO

CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 34.081.611/0001-23

Código ISIN: BRCPPFFCTF000

Código de Negociação na B3: CPFF11

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, cj. 202, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (“Administrador”), do **CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA Renda Gestão Ativa do segmento Títulos e Valores Mobiliários, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.081.611/0001-23 (“Fundo”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andares, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, conforme abaixo definida, servem-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, no âmbito da oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, das cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo (“Novas Cotas”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”), sobre o encerramento do período de exercício do direito de preferência, que contou com a subscrição de 17.881 (dezesete mil, oitocentas e oitenta e uma) Novas Cotas, no montante total de R\$ 1.412.125,00 (um milhão, quatrocentos e doze mil, cento e vinte e cinco reais), excluídos os valores referentes à Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 1.293.595 (um milhão, duzentas e noventa e três mil, quinhentas e noventa e cinco) Novas Cotas, no montante total de R\$ 98.636.618,75 (noventa e oito milhões, seiscentos e trinta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos) que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência durante o Período de Subscrição de Sobras. Durante o Período de Subscrição de Sobras, cada Cotista que exerceu seu Direito de Preferência com reserva de sobras poderá subscrever Novas Cotas durante o período de exercício do direito de subscrição de sobras, observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas de 72,36895104895, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Para maiores informações, vide o Fato Relevante divulgado pela Administradora em 08 de maio de 2020 (“Fato Relevante”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste comunicado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no regulamento do Fundo.

O período de exercício do direito de subscrição de sobras terá início no dia 01 de junho de 2020, seguindo o seguinte cronograma da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação do Fato Relevante	08/maio/20
2.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	15/maio/20
3.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	27/maio/20
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	28/maio/20
5.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/maio/20
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/maio/20
7.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	01/jun/20
8.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	04/jun/20
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	05/jun/20
10.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	08/jun/20
11.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	09/jun/20

AS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO DESTINADAS A INVESTIDORES QUE NECESSITAM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS.

LEIA O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 29 de maio de 2020.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**