

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 47.896.665/0001-99

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCPSHCTF017

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: CPSH11

O **CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 47.896.665/0001-99 (“**Fundo**”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 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 CAPITAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 3º andar, conjunto 31, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, na qualidade de gestora do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §3º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Preliminar**”), divulgado em 04 de julho de 2024, para contemplar: **(i)** a nova versão do Estudo de Viabilidade, bem como; **(ii)** o novo cronograma tentativo da Oferta para prever a nova disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Ainda, nos termos do §1º e §2º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento não ocorreu e, portanto, não houve até a presente data o envio de Documentos de Aceitação pelos Investidores, não será aberto o período de desistência da adesão à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando: **(i)** o Estudo de Viabilidade atualizado; e **(ii)** a modificação do cronograma indicativo da Oferta.

NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando a modificação do Cronograma Indicativo da Oferta, de forma a **(a)** incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta; e **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Preliminar.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	29/05/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	04/07/2024
3	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta	05/07/2024
4	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	05/07/2024
5	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	05/07/2024
6	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/07/2024
7	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/07/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2024
9	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/07/2024
10	Data da Liquidação da Oferta	05/08/2024
11	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	25/01/2025

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

NOVO ESTUDO DE VIABILIDADE

O Estudo de Viabilidade constante do Anexo IV do Prospecto Preliminar divulgado em 04 de julho de 2024 foi substituído pelo novo Anexo IV ao Prospecto Preliminar de forma a ajustar a ordem das informações no referido estudo, fazendo constar de forma correta as características dos ativos em relação as imagens dos mesmos.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta encontram-se disponíveis nas seguintes páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, conforme indicadas abaixo:

- (i) **Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “FII CAPITÂNIA SHOPP” e, então, clicar na opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da 4ª Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** <https://capitaniafii.com.br/cpsh11/> (neste *website* clicar na opção desejada);
- (iv) **CVM:** www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em clicar em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Outros Fundos”, em seguida, buscar por “Capitânia Shoppings”, e, então, localizar a opção desejada);
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a opção desejada);
- (vi) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar a opção desejada); e
- (vii) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Preliminar.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Preliminar.

A DATA DESTA COMUNICADO AO MERCADO É 05 DE JULHO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

