

# AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

## CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.143.549/0001-03

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0F89CTF009

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5004923FII

No montante de, inicialmente,

### R\$300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 50.143.549/0001-03 (“Fundo”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, 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 Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, CEP 05423-030, 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 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, 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.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam que, em 24 de abril de 2023, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro, sob o rito ordinário, da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 30.000.000 (trinta milhões) de Cotas, nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$10,00 (dez reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro ordinário perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar de Oferta Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” (“Prospecto Preliminar” ou “Prospecto”) sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	24/04/2023
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	15/06/2023
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	16/06/2023
4	Início do Período de Reserva	22/06/2023
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	07/07/2023
6	Encerramento do Período de Reserva	10/07/2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/07/2023
8	Início do Período de Subscrição	11/07/2023
9	Encerramento do Período de Subscrição	27/07/2023
10	Data de realização do Procedimento de Alocação	28/07/2023
11	Data da Liquidação da Oferta	02/08/2023
12	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	06/01/2024

<sup>(1)</sup> 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 Cotas.

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

AVISO AO MERCADO

CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo e demais anúncios e comunicados da Oferta serão, divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 B3, nos websites indicados abaixo:

- (i) **Administradora:** [www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/](http://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/) (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, buscar por “Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iii) **Gestora:** [www.capitaniainvestimentos.com.br](http://www.capitaniainvestimentos.com.br) (neste *website* clicar em “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);
- (iv) **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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 “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Consulta Detalhada de Oferta Pública”, preencher o campo “Emissor” com “Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada); e
- (v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Capitânia Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 15 de junho de 2023.



COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON  
BARRIEU

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN

AVISO AO MERCADO

**CAPITÂNIA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**