

AVISO 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

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings*

No montante de, inicialmente,

R\$ 500.000.004,00*

(quinhentos milhões e quatro reais)

(“Montante Inicial da Oferta”)

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto).

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, 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 Comissão de Valores Mobiliários (“**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 (“**Gestora**” e, quando 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**”), comunicam que, em 29 de maio de 2024, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro sob o rito ordinário da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 47.619.048 (quarenta e sete milhões, seiscentas e dezenove mil e quarenta e oito) de cotas da classe única do Fundo (“**Novas Cotas**”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Preliminar), em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão do Fundo, todas com valor unitário de R\$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.

As Novas 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.

O processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta na qualidade de participantes especiais (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

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 da Oferta Pública de Distribuição da 4ª (quarta) Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings 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 ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	29/05/2024
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	04/07/2024
3	Início de Apresentação para Potenciais Investidores	05/07/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	11/07/2024
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/07/2024
6	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	30/07/2024
7	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/07/2024
8	Data da Liquidação da Oferta	05/08/2024
9	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.

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

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, a Lâmina e este Aviso ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados 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 Fundo de Investimento Imobiliário”, 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

LEIA O REGULAMENTO, O PROSPECTO E A LÂMINA 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 À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI REALIZADO PERANTE A CVM EM 29 DE MAIO DE 2024, POR MEIO DO RITO DE REGISTRO ORDINÁRIO DE DISTRIBUIÇÃO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

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

Rio de Janeiro 04 de julho de 2024



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

