

# 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 <sup>(1) (2)</sup>
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

<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 Novas 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.

## 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](http://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](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 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](http://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](http://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

