

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA
PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO

CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 47.896.665/0001-99

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCPHCTF017

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: CPSH11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/235, em 18 de dezembro de 2023*



***concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("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.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, CEP 22250-040, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o 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, na qualidade de gestora do Fundo ("**Gestora**"), em conjunto com a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e com as instituições convidadas pelo Coordenador Líder ("**Participantes Especiais**", e, quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º 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 cronograma indicativo da Oferta que constou no "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário*", divulgado em 05 de dezembro de 2023 e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**"), divulgado em 05 de dezembro de 2023 e em 18 de dezembro de 2023, para que este passe a refletir a alteração no Cronograma Indicativo da Oferta, contemplando a nova disponibilização do Prospecto Definitivo e a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência) que já tenham aderido à Oferta.

NOVA VERSÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência), nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, 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; **(b)** incluir a data de nova disponibilização do Prospecto Definitivo; **(c)** incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Investidores (inclusive os Cotistas do Direito de Preferência) que tenham aderido à Oferta, em decorrência da referida modificação; **(d)** alterar a data de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento; **(e)** alterar a data de realização do Procedimento de Alocação; e **(f)** alterar a data de liquidação da Oferta.

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	05/12/2023
2.	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	08/12/2023
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	12/12/2023
4.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	22/12/2023
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/12/2023
6.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	27/12/2023
7.	Divulgação deste Comunicado de Modificação sobre a Oferta Nova disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	10/01/2024
8.	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	11/01/2024
9.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	17/01/2024
10.	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	19/02/2024
11.	Data de realização do Procedimento de Alocação	20/02/2024
12.	Data de Liquidação da Oferta	23/02/2024
13.	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	24/06/2024

⁽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.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência) que já tiverem aderido à Oferta, mediante envio de ordem de investimento ou termo de aceitação da Oferta, conforme o caso, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo termo de aceitação da Oferta ou a respectiva ordem de investimento a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 17 de janeiro de 2024, à respectiva Instituição Participante da Oferta, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência), em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada à respectiva Instituição Participante da Oferta após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor (incluindo os Cotistas do Direito de Preferência), conforme o caso, à Oferta.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, o Prospecto Definitivo, a Lâmina 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:

- Administradora:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos BTG Pactual” e na sequência “Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário” em seguida clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- Coordenador Líder:** <https://brpartners.com.br/> (neste website clicar em “Nossas Transações”, “Ofertas Públicas”, “3ª (Terceira) Emissão do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário (FII CPSH11 3ª Emissão)”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);



- **Gestora:** www.capitaniainvestimentos.com.br (neste *website* clicar na parte interior com os dizeres “Oferta Pública de Distribuição da Terceira Emissão de Cotas do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário” para download de arquivo no formato “.zip” contendo todos os documentos da Oferta disponibilizados, tais como “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **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 “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **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 na “Terceira Emissão de Cotas”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada);
- **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 o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Comunicado ao Mercado” ou a opção desejada); e
- **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 Definitivo 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 Definitivo.

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 Definitivo.

A DATA DESTE COMUNICADO AO MERCADO É 10 DE JANEIRO DE 2024.



COORDENADOR LÍDER

GESTORA



ASSESSOR LEGAL

ADMINISTRADOR

