

COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

CAPITANIA ARTON JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE

CNPJ nº 66.743.243/0001-28

Código de Negociação das Cotas na B3: KONG11

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRKONGCTF008

Tipo ANBIMA: Tijolo, Híbrido – Gestão Ativa*

Segmento ANBIMA: Escritórios *

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/156 *

*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 ("Resolução CVM 160").

A **CAPITANIA ARTON JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **CLASSE ÚNICA DO CAPITANIA ARTON JARDIM PAULISTANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 66.743.243/0001-28 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela 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 ALTERNATIVES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.475.648/0001-00, autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 19.844, de 27 de maio de 2022 ("Gestora" e, quando em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**, conforme acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado, a modificação da Oferta, de forma a **ALTERAR** o: (i) cronograma indicativo da Oferta que constou no "Anúncio de Início da Oferta Pública Primária de Distribuição de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" ("Anúncio de Início"), disponibilizado em 22 de maio de 2026, de forma a incluir: (a) a data de divulgação deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**" ou "**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**", respectivamente); e (b) realizar uma nova abertura de período de coleta de intenções de investimento; e (ii) os documentos da Oferta de modo a refletir as alterações necessárias ("**Modificação da Oferta**").

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Comunicado ao Mercado, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à sua classe única ("**Classe**"), bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Ato de Aprovação da Oferta.

Nos termos do §8º do artigo 67 da Resolução CVM 160, não será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, este Comunicado ao Mercado, contemplando a modificação do cronograma indicativo da Oferta, de forma a incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

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

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ (2) (3)
1	Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	14/05/2026
	Divulgação do Aviso ao Mercado	
2	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	15/05/2026
	Início do Primeiro Período de Coleta de Intenções de Investimento	

3	Registro Automático da Oferta na CVM	22/05/2026
	Disponibilização do Anúncio de Início	
4	Data de Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Intenção de Investimentos	26/05/2026
	Data do Procedimento de Alocação da Oferta	27/05/2026
	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	28/05/2026
5	Primeira Data de Liquidação	29/05/2026
	Início do Segundo Período de Coleta de Intenção de Investimentos	
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

(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 Cotas.*

(2) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

(3) *As datas indicadas acima são estimativas.*

SEGUNDO PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTOS

A presente modificação visa alterar o cronograma da Oferta, conforme disposto acima, bem como realizar a abertura de um novo período de coleta de intenções de investimentos com início em 29 de maio de 2026. Adicionalmente, os documentos da Oferta foram alterados para refletir o novo período de coleta de intenções de investimentos.

DIVULGAÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Comunicado de Modificação, o Anúncio de Início, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da Gestora, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos websites indicados abaixo:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website procurar por “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros” e consulta pelo “Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, em seguida em “Documentos” e, então, localizar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste website clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2026”, procurar “Distribuição Pública de Cotas do Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar a opção desejada);

Gestora: <https://capitaniafii.com.br> (neste website clicar em “Fundos Imobiliários”, depois em “KONG11” e, então, localizar 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 “Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e localizar 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 “Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “` Primeira Emissão de Cotas”, e localizar a opção desejada); e

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”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Capitania Arton Jardim Paulistano Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar 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 Comunicado.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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 A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO, DE FORMA QUE A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER OS “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 28 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

