

COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO DO PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



CNPJ nº 53.764.894/0001-52

Código ISIN: BRPATACTF006

Código de negociação B3: PATA11

Tipo ANBIMA: FII Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários
REGISTRO CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/065, EM 06 DE MARÇO DE 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160 (abaixo definida).

O **PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 53.764.894/0001-52 ("Fundo"), o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, na qualidade de administrador do Fundo ("Administrador"), e a **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, sala 1.101, Jardim Califórnia, CEP 14026-040, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 18.997, expedido em 16 de agosto de 2021, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, quando em conjunto com o Administrador e com o Fundo, "Ofertantes"), em conjunto com a **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 ("Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §3º do artigo 67 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**") e do presente comunicado ("**Comunicado ao Mercado**"), a modificação da Oferta para **(i)** alteração do Estudo de Viabilidade, previsto no Anexo VI do Prospecto, para correção de determinadas informações ali previstas, bem como para refletir informações presentes no material publicitário; e **(ii)** alteração do cronograma indicativo da Oferta, para **(a)** prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, e da nova divulgação do Prospecto, divulgado originalmente em 06 de março de 2024 e divulgado novamente em 20 de março de 2024; e **(b)** alterar a Data Estimada da Primeira Liquidação de Cotas. Em razão da referida modificação, abre-se, na presente data, período de desistência da Oferta, pelo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, aos Investidores que formalizaram a intenção de investimentos, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160 ("Período de Desistência"), em decorrência da disponibilização de nova versão do Prospecto Definitivo.

Como resultado da modificação da Oferta indicada neste Comunicado ao Mercado, o Fundo e o Coordenador Líder informam que: **(i)** com a modificação da Oferta, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, **(a)** o Coordenador Líder ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao investidor que tenha efetuado reserva junto ao Coordenador Líder ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os Investidores que já apresentaram sua reserva poderão desistir da sua reserva, a partir de 17 de abril de 2024 (inclusive) até às 17:00 horas do dia 23 de abril de 2024 (inclusive), devendo para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder ou Participante Especial que tenha recebido sua reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder ou Participante Especial); e **(ii)** caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência da respectiva reserva nos termos do item "(i)" acima, tal reserva ou intenção de investimento será considerado válida.

1. NOVA VERSÃO DO PROSPECTO E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto, de forma a **(i)** alterar o Estudo de Viabilidade, previsto no Anexo VI do Prospecto, para correção de determinadas informações ali previstas, bem como para refletir informações presentes no material publicitário; e **(ii)** alterar o cronograma indicativo da Oferta, para **(a)** prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, e da nova divulgação do Prospecto, divulgado originalmente em 06 de março de 2024 e divulgado novamente em 20 de março de 2024; e **(b)** alterar a Data Estimada da Primeira Liquidação de Cotas.

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Registro Automático da Oferta junto à CVM, divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	06/03/2024
2.	Início do Período de Roadshow	07/03/2024
3.	Início do Período de Subscrição	13/03/2024
4.	Divulgação de Comunicado ao Mercado anterior Divulgação do Prospecto Definitivo alterado	20/03/2024
5.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado Nova divulgação do Prospecto Definitivo	16/04/2024

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
5.	Abertura do Período de Desistência	17/04/2024
6.	Encerramento do Período de Desistência	23/04/2024
7.	Data Estimada da Primeira Liquidação de Cotas ⁽²⁾	29/04/2024
8.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	02/09/2024

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, dos Ofertantes, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, da Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

⁽²⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, dos Ofertantes e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e do Anúncio de Início.

⁽³⁾ Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

2. DIVULGAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, inclusive o novo Prospecto e a Lâmina, serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e da ANBIMA, nos seguintes *websites*:

Administrador: www.bancogenial.com (neste *website*, clicar no botão “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Patagônia Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Gestora: www.patagoniacapital.com.br (neste *website*, clicar no botão “Produtos”, e na sequência selecionar o fundo “PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Coordenador Líder: <https://www.genialinvestimentos.com.br/> (neste *website*, na aba “Para Investir” clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Lista de Ofertas” e localizar “Patagônia Capital Multiestratégia FII – 1ª Emissão” e, então clicar em “+” e localizar o documento desejado).

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar, no menu à esquerda, “Centrais de Conteúdo” e clicar em “Central de Sistemas da CVM”; em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”; preencher o campo “Emissor” com “PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar a opção desejada).

Fundo: <https://www.bancogenial.com/pt-BR/AdministracaoFiduciaria/Fund/535> (neste *website*, selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste *website* clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” selecionar “PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e clicar em “Filtrar” e, então selecionar a opção desejada).

B3: www.b3.com.br (neste *website* 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 “PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, localizar a opção desejada).

3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto contém informações adicionais e complementares que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E/OU COM AS DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E/OU NA CVM.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024

COORDENADOR LÍDER

genial
investimentos

ADMINISTRADOR

genial

GESTORA

PATAGÔNIA
CAPITAL

PATAGÔNIA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA - FII

COMUNICADO AO MERCADO