

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 5ª EMISSÃO DO

CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 47.896.665/0001-99

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRCPSHCTF017

Código de Negociação das Cotas na B3: CPSH11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento Anbima: Shoppings

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/369, em 19 de novembro de 2025*

*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").

O **CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 47.896.665/0001-99 ("Fundo"), em conjunto com 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, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, 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, expedido em 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo ("Administrador"), 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/MF 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, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), e 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), responsável pela oferta pública primária das cotas, de classe e série única, nominativas e escriturais, da 5ª (quinta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), vêm a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 19 de novembro de 2025).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada*" formalizado pelo Administrador e pela Gestora em 19 de novembro de 2025 ("Ato de Aprovação da Oferta") ou no Fato Relevante divulgado em 19 de novembro de 2025.

O fator de proporção para a subscrição de Novas Cotas durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 19 de novembro de 2025) foi equivalente a 0,55764799864 ("Fator de Proporção") aplicado sobre o número de Novas Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 19 de novembro de 2025), observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). O Fator de Proporção para subscrição de Novas Cotas foi calculado considerando a quantidade total de Novas Cotas, dividida pelo número total de cotas do Fundo integralizadas pelos atuais Cotistas na Data-Base.

De acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador do Fundo foram subscritas e integralizadas 17.687 (dezessete mil, seiscentos e oitenta e sete) Novas Cotas no âmbito do Direito de Preferência, restando, portanto, 44.426.757 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, setecentas e cinquenta e sete) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta ("Novas Cotas Remanescentes").

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO ESTAVA EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO POR ELE ENVIADO(S) SOMENTE SERÃO ACATADO(S) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES, APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADA AINDA, A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

AO DECIDIR INVESTIR NAS COTAS DA 5ª EMISSÃO, OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA 5ª EMISSÃO.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL OS "FATORES DE RISCO"

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À EMISSÃO, À OFERTA E/OU AO FUNDO FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO CORDENADOR LÍDER, DA GESTORA, DA CVM E DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- i. **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "FII CAPITÂNIA SHOPP" e, então, clicar na opção desejada);
- ii. **Gestora:** <https://capitaniafii.com.br/cpsh11/> (neste website clicar na opção desejada);

- iii. **Coordenador Líder:** <https://www.brpartners.com.br/pt-BR/transactions/public-offering.html> (neste website, clicar em "2025", em seguida, em "Fil" e, então, acessar a "5ª (Quinta) Emissão do Capitânia Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada");
- iv. **CVM:** <https://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 - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada);
- v. **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** http://www.b3.com.br/pt_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 - Responsabilidade Limitada" e, então, clicar na opção desejada); e
- vi. **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 - Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.



GESTORA



ADMINISTRADOR



COORDENADOR LÍDER

