

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DO AD
SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 63.375.304/0001-53

Por este instrumento particular ("Instrumento de Deliberação Conjunta"), as partes abaixo, nomeadas e devidamente qualificados, a saber a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, de acordo com o Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administrador"), na qualidade de administrador da classe única do **AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 63.375.304/0001-53 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ nº 41.793.345/0001-27, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, na categoria gestor de recursos, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, os "Prestadores de Serviços Essenciais"),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 23 de outubro de 2025, os Prestadores de Serviços Essenciais aprovaram, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta de Constituição do AD Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", **(a)** a constituição do Fundo e da Classe, e **(b)** a versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento"); e
- (ii) nos termos do item 3.2.1. do anexo ao Regulamento, o Gestor pode, a seu exclusivo critério, deliberar a respeito de novas emissões de cotas da Classe ("Cotas"), até o montante total de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), independentemente de aprovação da assembleia de cotistas ("Capital Autorizado").

RESOLVEM:

- (i) aprovar a realização da 2ª (segunda) emissão da Classe, dentro do Capital Autorizado, de até 9.930.487 (nove milhões, novecentas e trinta mil, quatrocentas e oitenta e sete) de cotas ("Novas Cotas"), com valor unitário de R\$ 10,07 (dez reais e sete centavos), com base no valor patrimonial das Cotas em 29 de maio de 2026, perfazendo o montante de R\$ 100.000.004,09 (cem milhões, quatro reais e nove centavos), conforme as características constantes no Regulamento ("Emissão"), que serão objeto de oferta pública, submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), com as seguintes características:

- (a) Público-alvo: Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores");
- (b) Prospecto: dispensado nos termos do artigo 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- (c) Lâmina: dispensada nos termos do artigo 23, § 1º, da Resolução CVM 160;
- (d) Coordenador Líder: a distribuição pública primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação da **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-120 ("Coordenador Líder");
- (e) Montante Inicial da Oferta: R\$ 100.000.004,09 (cem milhões, quatro reais e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme adiante definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme adiante definido), ou aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- (f) Quantidade de Cotas: serão distribuídas, no âmbito da Oferta, inicialmente, 9.930.487 (nove milhões, novecentas e trinta mil, quatrocentas e oitenta e sete) Novas Cotas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, ou aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido);
- (g) Preço de Emissão: o preço de emissão corresponderá a R\$ 10,07 (dez reais e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 29 de maio de 2026, nos termos do item 3.4 do anexo ao Regulamento;
- (h) Taxa de Distribuição Primária: será devida taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,02 (dois centavos de real) por Nova Cota, equivalente a 0,17% (zero vírgula dezessete por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos investidores, que compreende os custos da Oferta, sendo certo que **(a)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e **(b)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável ("Taxa de Distribuição Primária");
- (i) Preço de Subscrição: no contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R\$ 10,09 (dez reais e nove centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição");
- (j) Investimento Mínimo por Investidor: não haverá montante mínimo para subscrição por Investidor;

- (k) Investimento Máximo por Investidor: não haverá limite máximo para subscrição por Investidor;
- (l) Distribuição Parcial: nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas ("Distribuição Parcial"), observado que, nesse caso, a Oferta somente será efetivada se forem colocadas, no mínimo, 993.049 (novecentas e noventa e três mil e quarenta e nove) de Novas Cotas, no montante de R\$ 10.000.003,43 (dez milhões, três reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, o Coordenador Líder e o Gestor, de comum acordo, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento. Nos termos previstos no artigo 75 da Resolução CVM 160, não será concedido o direito de retratação e/ou de subscrição proporcional das Novas Cotas em caso de Distribuição Parcial, de modo que os investidores deverão integralizar a totalidade das Novas Cotas por eles subscritas, nas respectivas datas de integralização;
- (m) Lote Adicional: no âmbito da Oferta, caso seja verificado excesso de demanda, o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) ("Novas Cotas do Lote Adicional"), nos termos estabelecidos nos artigos 50 e seguintes da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação no âmbito da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Oferta sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder;
- (n) Lote Suplementar: no âmbito da Oferta, não será outorgada a possibilidade de emissão de lote suplementar, para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (o) Período de Distribuição: o prazo de distribuição das Novas Cotas é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, caso a totalidade das Novas Cotas seja colocada junto aos Investidores ou antes do referido prazo, por decisão conjunta do Administrador, do Coordenador Líder e do Gestor, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta;
- (p) Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas: as Novas Cotas serão depositadas para **(1)** distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), e **(2)** negociação e liquidação no mercado secundário por

meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo a custódia das Novas Cotas realizadas na B3, conforme procedimentos a serem previstos nos documentos da Oferta;

- (q) Forma de Integralização: as Novas Cotas deverão ser integralizadas na data de liquidação da Oferta, junto à B3 ou ao Escriturador, conforme o caso, à vista e em moeda corrente nacional;
- (r) Limitações à negociação: durante a colocação das Novas Cotas, o investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota terá suas Novas Cotas bloqueadas para negociação pelo Administrador e pelo Coordenador Líder, e somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta;
- (s) Destinação dos recursos: os recursos líquidos provenientes da Oferta serão destinados para aquisição de ativos compatíveis com a política de investimento prevista no Regulamento, a serem selecionados pelo Gestor;
- (t) Direito de Preferência: não será assegurado aos cotistas que possuam Cotas da Classe direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, nos termos do item 3.6. do anexo ao Regulamento; e
- (u) Outras Disposições: os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

O Administrador fica autorizado a tomar as providências necessárias para a realização da Emissão e da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Instrumento de Deliberação Conjunta, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo.

Sendo assim, assina o presente instrumento de forma eletrônica.

Rio de Janeiro, 01 de julho de 2026.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.