

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
CAPITÂNIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.332.886/0001-04, 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 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição administradora (“**ADMINISTRADOR**”), resolve:

(a) constituir um fundo de investimento imobiliário, classificado como “*FII de Shoppings* Gestão Ativa”, segmento “*Shoppings*”, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo seu **REGULAMENTO**, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**LEI 8.668/93**”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**INSTRUÇÃO CVM 472**”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;

(b) determinar que o fundo de investimento imobiliário será denominado **CAPITÂNIA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”)**;

(c) submeter à apreciação da CVM a presente deliberação de constituição do **FUNDO**, bem como os demais instrumentos e documentos exigidos pela **INSTRUÇÃO CVM 472** para a obtenção do registro automático de funcionamento do **FUNDO**;

(d) assumir as funções de administração do **FUNDO**;

(e) determinar que a gestão da carteira do Fundo será realizada pela **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, 102, 6º andar, Pinheiros, CEP 05423-030, inscrita no CNPJ 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 (“**GESTOR**”);

(f) determinar que os serviços de escrituração das cotas, tesouraria e custódia do Fundo será realizado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91;

(g) determinar que o serviço de controladoria dos ativos, títulos e valores mobiliários do Fundo será realizado pela **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20;

(h) Designar o Sr. **LIZANDRO SOMMER ARNONI**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 238551404 (SSP/SP) e inscrito no Cadastro de Pessoa Física (“CPF”) sob o nº 279.902.288-07, com endereço profissional na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, como diretor do **ADMINISTRADOR** responsável pelas operações do **FUNDO**, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do **FUNDO**, bem como pela prestação de informações relativas ao **FUNDO**;

(i) aprovar o inteiro teor do regulamento do **FUNDO**, cujo teor segue anexo ao presente instrumento (“**REGULAMENTO**”);

(j) contratar a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**COORDENADOR LÍDER**”), para intermediar a oferta pública de distribuição das **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO** do **FUNDO**; e

(k) aprovar a primeira emissão de cotas do **FUNDO** (“**COTAS**” e “**PRIMEIRA EMISSÃO**”, respectivamente), nos termos do Artigo 23 do Regulamento, no montante de, inicialmente, 50.000.000 (cinquenta milhões) de **COTAS**, com valor inicial de R\$ 10,00 (dez reais) por **COTA**, sendo, portanto, o valor da **PRIMEIRA EMISSÃO** equivalente a, inicialmente, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), bem como a distribuição das **COTAS** da **PRIMEIRA EMISSÃO** do **FUNDO**, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

A presente deliberação poderá ser assinada por meio do processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz.

São Paulo, 17 de julho de 2023.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: