



CLASSE ÚNICA DO CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 47.896.665/0001-99 - Código de Negociação na B3: CPSH11
 (“Classe Única”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e de Gestora, respectivamente, da Classe, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. A Classe Única celebrou o instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel para a venda da fração ideal correspondente a 10% das Expansões 1 e 2 do empreendimento **Catarina Fashion Outlet**, localizado no Km 60 da Rodovia Castelo Branco, Município de São Roque – SP à **JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“JHSF FII”)**.
- II. O montante total da operação é de R\$ 119.285.714,29 (cento e dezenove milhões, duzentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos) e será recebido pela Classe Única em cinco parcelas, sendo uma parcela à vista na data do fechamento, e mais quatro parcelas subseqüentes, ajustadas pelo IPCA, conforme condições contratuais.
- III. A transação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes, usuais para operações desta natureza, com data de fechamento prevista para ocorrer em novembro de 2025 (“Data de Fechamento”).
- IV. Por fim, a Gestora estima que o impacto financeiro da aquisição sobre a distribuição do Fundo é de R\$0.22/cota.

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

16 de outubro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.