

COMUNICADO AO MERCADO
ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 51.472.985/0001-99

Código ISIN das Cotas do Fundo: BRAJFICTF001

Código de Negociação das Cotas na B3: AJFI11

Tipo ANBIMA: Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento Anbima: Shoppings

O **AJ MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.472.985/0001-99 ("Fundo"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela 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 administradora do Fundo ("Administradora"), a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade 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, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, na qualidade de gestora ("Gestora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), responsável pela oferta pública primária das cotas, de classe e série única, nominativas e escriturais, da 2ª (segunda) 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 16 de janeiro de 2026).

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 AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" formalizado pela Administradora e pela Gestora em 15 de janeiro de 2026 ("Ato de Aprovação da Oferta") ou no Fato Relevante divulgado em 16 de janeiro de 2026.

O fator de proporção para a subscrição de Novas Cotas durante o Período de Preferência (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 16 de janeiro de 2026) foi equivalente a 0,09485872658 ("Fator de Proporção") aplicado sobre o número de Novas Cotas detidas por cada Cotista na Data-Base (conforme definido no Fato Relevante divulgado em 16 de janeiro de 2026), 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, até o momento, foram subscritas e integralizadas 2.112 (dois mil cento e doze) Nova Cotas, restando, portanto, 2.997.888 (dois milhões, novecentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e oito) Novas Cotas que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta ("Novas Cotas Remanescentes").

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.

ESTE COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, 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, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 NOS SEQUENTES ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:

- i. **Administradora e Coordenador Líder:** www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/ (neste website clicar em "Fundos de Investimento", buscar por "AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "Anúncio de Início" ou a opção desejada);
- ii. **Gestora:** <https://capitaniafii.com.br/ajfi11/> (neste website clicar na opção desejada);
- iii. **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br/> (A) (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 "AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada", e, então, localizar o "Anúncio de Início" ou a opção desejada); ou (B) selecionar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada". Na sequência, clicar em "Documentos Eventuais (Assembleia, Fato Relevante, Regulamento etc.)" e, então, localizar o documento desejado);
- iv. **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO:** <http://www.b3.com.br/pt-br/> (neste website, clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de renda variável", depois clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em "Fundos", localizado ao lado direito, e depois selecionar "AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada" e, então, localizar o documento desejado); e
- v. **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 “AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

São Paulo, 09 de fevereiro de 2026.



GESTORA



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

