

CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 47.896.665/0001-99 ("Classe")

TERMO DE APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL INICIADO EM 22 DE AGOSTO DE 2025

Na qualidade de atual instituição administradora do Fundo, a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia do Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar - parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas", respectivamente), no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas da Classe realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 22 de agosto de 2025 e encerrada em 08 de setembro de 2025, vem, por meio do presente termo de apuração, apresentar o quórum de deliberação da matéria colocada para aprovação dos Cotistas do Fundo:

1.1. Deliberar sobre a autorização para que a Administradora e a Gestora do Fundo prossigam com os trâmites necessários para a alienação da fração de 10% (dez por cento) do imóvel integrante da carteira do Fundo, correspondente a Expansão 1 e Expansão 2 do Catarina Fashion Outlet, situado na Rodovia Castelo Branco – SP 280, no Km 60, no Município de São Roque e Estado de São Paulo, sobre o qual se encontra o empreendimento denominado "Catarina Fashion Outlet" ("Catarina Fashion"), ao **JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.701.686/0001-16, ("Fundo Proponente"), pelo valor bruto de R\$ 119.285.714,29 (cento de dezenove milhões, duzentos e oitenta e cinco e cinco mil, setecentos e quatorze reais e vinte e nove centavos) ("Preço de Alienação"), sujeita à superação de condições precedentes e demais condições pactuadas entre as partes ("Operação de Alienação"); tendo em vista que a BTG Pactual é administradora fiduciária do Fundo Proponente, situação essa que configura potencial conflito de interesse, nos termos do Art. 31, §1º, II, do Anexo Normativo III, à Resolução CVM nº 175, para Operação de Alienação. Caso aprovada a presente deliberação, **fica permitido à Administradora em conjunto com o Fundo empregar e praticar todos os atos necessários para consecução da Operação de Alienação, tais como, mas não se limitando, a celebração do compromisso de compra e venda e a escritura pública de cessão definitiva.**

a. A presente proposta submetida para deliberação está alinhada à estratégia de gestão do Fundo aos interesses de seus cotistas, conforme disposto na Política de Investimento, constante no Anexo I ao Regulamento do Fundo, em especial no artigo 3.2, item (i), visando auferir ganhos por meio de alienação de ativos imobiliários.

Foram recebidas respostas de cotistas representando, aproximadamente, 56.878% das Cotas de emissão da Classe, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **aprovada** pelos Cotistas, conforme os percentuais detalhados abaixo:

Quórum qualificado: mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo

	Aprovação	Não Aprovação	Abstenção	Resultado
Matéria 1	30.636%	0.471%	0.126%	<u>aprovada</u>

Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS