

FATO RELEVANTE
2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO
AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de instituição administradora da classe única do **AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 63.375.304/0001-53 ("Fundo", "Classe" e "Administrador", respectivamente), conforme recomendação da **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, CEP 05426-100, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ nº 41.793.345/0001-27, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, na categoria de gestor de recursos, de acordo com o Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 01 de outubro de 2021, na qualidade de gestora da Classe ("Gestora"), informa aos cotistas da Classe ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado, por meio do "*Instrumento Particular de Deliberação Conjunta do AD Shopping Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("Ato de Aprovação da Oferta"), a realização da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe ("Novas Cotas" e "2ª Emissão", respectivamente), as quais serão objeto de distribuição pública primária, sob o rito de registro automático junto à CVM e sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

O montante inicial da Oferta é de 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"), correspondente a 9.930.487 (nove milhões, novecentas e trinta mil, quatrocentas e oitenta e sete cotas) Novas Cotas, 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);

O preço de emissão corresponderá a R\$ 10,07 (dez reais e sete centavos) por Nova Cota, o qual não considera a taxa de distribuição primária, no valor de R\$ 0,02 (dois centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,17% (zero vírgula dezessete por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos investidores, que compreendem os custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) 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"). Dessa forma, o preço de subscrição de cada Nova Cota será de R\$ 10,09 (dez reais e nove centavos), o qual é equivalente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária ("Preço de Subscrição").

A Oferta será destinada a investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"). 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, R\$ 10.000.003,43 (dez milhões, três reais e quarenta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 993.049 (novecentas e noventa e três mil e quarenta e nove) Novas Cotas ("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 e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, 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.

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.

Não será outorgada a possibilidade de lote suplementar, para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A Oferta será realizada com intermediação da **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, 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, inscrita no CNPJ sob o nº13.673.855/0001-25, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), observados os termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O início da Oferta será comunicado ao mercado por meio da divulgação do anúncio de início de distribuição da Oferta ("Anúncio de Início") na página da rede mundial de computadores do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 ("Meios de Divulgação"), e seu encerramento se dará por meio da divulgação nos Meios de Divulgação supramencionados, do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), observado que a subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Não haverá investimento mínimo ou limite máximo para subscrição por Investidor.

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 do Fundo ("Regulamento").

O cronograma e os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA AQUISIÇÃO DAS NOVAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES E OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento ou no Ato de Aprovação da Oferta.

O Administrador e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 08 de julho de 2026.

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

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.