



Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 22.459.737/0001-00)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)
Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2025
e relatório do auditor independente



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Multi Shoppings Fundo de
Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

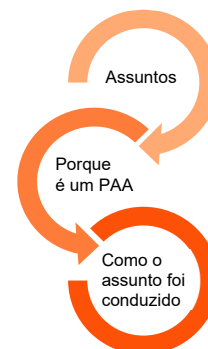
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas explicativas 3.5 e 7)	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedade para investimento. A mensuração dos investimentos considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos, na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras	
A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo. Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.	



Multi Shoppings Fundo de
Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



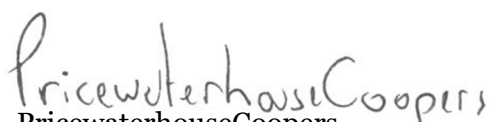
Multi Shoppings Fundo de
Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	199	0,27%	146	0,24%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (a)	-	0,00%	3.673	6,07%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	1.916	2,63%	1.695	2,80%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.2	(1.297)	-1,78%	(1.471)	-2,43%
Outros valores a receber	19.3	3.164	4,34%	1.524	2,52%
Adiantamentos		14	0,02%	-	0,00%
Outros créditos		254	0,35%	1.956	3,23%
		4.250	5,82%	7.523	12,43%
Investimento					
Propriedade para investimento					
Imóvel acabado		138.795	190,20%	114.181	188,64%
Obras em andamento		292	0,40%	292	0,48%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(68.807)	-94,29%	(61.335)	-101,33%
	7	70.280	96,31%	53.138	87,79%
Total do ativo		74.530	102,14%	60.661	100,22%
Passivo	Nota	30/06/2025	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Provisões e contas a pagar		297	0,41%	131	0,22%
Captação de recursos (novas emissões)		1.261	1,73%	-	0,00%
		1.558	2,14%	131	0,22%
Total do passivo		1.558	2,14%	131	0,22%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	175.904	241,06%	155.949	257,64%
Amortização de cotas de investimentos	11.3	(10.000)	-13,70%	(10.000)	-16,52%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(77)	-0,11%	(40)	-0,07%
Prejuízos acumulados		(92.855)	-127,25%	(85.379)	-141,05%
Total do patrimônio líquido		72.972	100,00%	60.530	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		74.530	102,14%	60.661	100,22%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos resultados nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	8	5.978	4.888
Receitas de estacionamento	8	1.071	598
Receitas de allowance		343	(343)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6.2	174	(325)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	(7.472)	(4.572)
Despesas administrativas do empreendimento	13	(5.809)	(9.140)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(5.715)	(8.894)
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	91
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	221
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	7
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	176	216
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	(428)	(135)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	(15)	15
Resultado líquido de atividades imobiliárias		(267)	415
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		58	122
		58	122
Despesas operacionais			
Despesa legais	13	(609)	(644)
Taxa de administração	9 e 13	(911)	(903)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(14)	(13)
Outras receitas/ (despesas) operacionais	13	(18)	66
		(1.552)	(1.494)
Prejuízo líquido do exercício		(7.476)	(9.851)
Quantidade de cotas integralizadas	11.1	2.252.247	1.481.266
Prejuízo por cota integralizada - R\$		(3,32)	(6,65)
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		32,40	40,86

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas de investimentos	Prejuízos acumulados	Total
Em 30 de junho de 2023		155.949	(40)	(10.000)	(75.528)	70.381
Cotas de investimentos integralizadas	11.2	-	-	-	-	-
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(9.851)	(9.851)
Em 30 de junho de 2024		155.949	(40)	(10.000)	(85.379)	60.530
Cotas de investimentos integralizadas	11.2	19.955	-	-	-	19.955
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	(37)	-	-	(37)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(7.476)	(7.476)
Em 30 de junho de 2025		175.904	(77)	(10.000)	(92.855)	72.972

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Notas	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		6.607	4.820
Recebimento de receitas de estacionamento		966	598
Recebimento/pagamento de allowance		2.060	(2.060)
Pagamento de despesas de condomínio e administrativas do empreendimento		(8.108)	(4.709)
Pagamento de despesas legais		(609)	(644)
Pagamento de taxa de administração		(754)	(927)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(14)	(13)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(98)	-
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(13)	(28)
Caixa líquido das atividades operacionais		37	(2.963)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		58	122
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	4.229
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	993
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	232
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	(5.001)	(6.003)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	176	216
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	8.231	2.210
Aquisição/Venda de imóveis para renda	7.2	-	(623)
Adiantamento para aquisição de imóveis para renda		(14)	-
Pagamento de custo/benfeitorias em imóveis para renda	7	(13.969)	-
Caixa líquido das atividades de investimento		(10.519)	1.376
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas		10.572	-
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas		(37)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento		10.535	-
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		53	(1.587)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	146	1.733
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	199	146

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" ou "Classe"), anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas do Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. A Classe é administrada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituída, sob forma de condomínio fechado, em 16 de julho de 2015, com prazo de duração indeterminado, tendo o início de suas atividades em 24 de março de 2016.

A Classe tem por objetivo preponderante investir, direta ou indiretamente, (i) em um portfólio de empreendimentos imobiliários, dentre eles – mas não exclusivamente - bens imóveis de natureza comercial, residencial e industrial, em terrenos e shopping centers ("Empreendimentos Imobiliários"); e (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários e quaisquer outros valores mobiliários cujas atividades preponderantes sejam permitidas à Classe ("Valores Mobiliários" e, em conjunto com Empreendimentos Imobiliários, serão doravante denominados "Ativos").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo começou a ter suas cotas negociadas na B3 a partir de dezembro de 2022.

SHOP11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	67,99
Agosto	67,99
Setembro	54,49
Outubro	54,49
Novembro	54,49
Dezembro	54,49
Janeiro	55,04
Fevereiro	55,04
Março	55,04
Abril	23,00
Maio	21,00
Junho	24,00

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de setembro de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como certificados de recebíveis imobiliários, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.
- Contas a receber: representam as rendas de aluguéis e estacionamento a receber provenientes das propriedades para investimento.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Cotas de Fundos imobiliários

a) Não negociados na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas “ex-direito” na bolsa de valores.

3.5 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e aprovados pela Administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.8 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

II) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.4, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 7.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores dos créditos renegociados.

3.10 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do exercício de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são:

(i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais hipóteses o Fundo poderá não ter condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo;

(ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.10 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitiga-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado e contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Além disso o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

(a) Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI

30/06/2025	30/06/2024
199	146
199	146

(a) Estão compostos por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5.2 De caráter imobiliário	30/06/2025	30/06/2024
(a) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIs	-	3.673
	-	3.673

(a) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIs

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.4.1).

Composição da carteira

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estavam compostas como segue:

	30/06/2024					
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
HSI RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Híbrido	18.870	0,21%	109,00	2.057
CAPITANIA SHOPPING FII (*) (**)	Não	Shopping	151.011	0,24%	10,70	1.616
						3.673

(*) Fundos administrados/geridos pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
(**) Fundo sob mesma gestão do Fundo

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	6.003
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(2.210)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(135)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	15
Saldo em 30 de junho de 2024	3.673
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	5.001
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(8.231)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(428)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIs)	(15)
Saldo em 30 de junho de 2025	-
Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários	
Saldo em 30 de junho de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	216
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	(216)
Saldo em 30 de junho de 2024	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	176
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIs)	(176)
Saldo em 30 de junho de 2025	-

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, incluindo os ajustes de linearização decorrentes dos prazos de carência dos respectivos contratos, possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2025	30/06/2024
A vencer	451	270
Vencidos até 120 dias	243	162
Vencidos de 121 a 180 dias	40	90
Vencidos de 181 a 360 dias	44	183
Vencidos acima de 360 dias	1.138	990
	1.916	1.695

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores de aluguéis que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	30/06/2025	30/06/2024
Vencidos de 121 a 180 dias	(40)	(90)
Vencidos de 181 a 360 dias	(44)	(183)
Vencidos acima de 360 dias	(1.138)	(990)
Efeito vagão ("arrasto")	(75)	(208)
	(1.297)	(1.471)

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	30/06/2025	30/06/2024
Saldo no início do exercício	(1.471)	(1.146)
Reversão/Constituição da provisão	174	(325)
Saldo ao final do exercício	(1.297)	(1.471)

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição dos empreendimentos	Valor justo de 30/06/2025	Valor justo de 30/06/2024
(1) Corresponde a 100% (em 2024 correspondia a 82,96296%) do empreendimento imobiliário denominado Gravataí Shopping Center, localizado na Avenida Centenário, 555, Município de Gravataí, Estado de Rio Grande do Sul, com uma área de terreno de 71.162,72 m² e área construída de 32.383,00 m², sendo objeto das matrículas nº 91.264, 118.214 e 118.215 do Registro de Imóveis de Gravataí - RS, contendo 135 lojas e 1.400 vagas de garagem. (*)	70.280	53.138
	70.280	53.138

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2023	57.087
Aquisição de imóveis para renda	623
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(4.572)
Saldo em 30 de junho de 2024	53.138
Amortização com entrega de ativos - FII Millenium (*)	10.645
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	(7.472)
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias)	13.969
Saldo em 30 de junho de 2025	70.280

(*) Em 30 de junho de 2025, o Fundo de Investimento Imobiliário Millennium FII, detentor de 17,03704% de participação no empreendimento imobiliário denominado Gravati Shopping Center (equivalente a R\$ 10.645) entrou em processo de liquidação, conforme deliberação em assembleia realizada em 21 de maio de 2025. Em decorrência disso, foi realizada a amortização do referido ativo, com a consequente transferência de sua participação para o Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, que passou a deter 100% do empreendimento.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2025				Taxa de
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	capitalização
Shopping Gravataí	(a)	10,00%	10 anos	10,75% a.a	8,49% a.a
Empreendimento	30/06/2024				Taxa de
	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	capitalização
Shopping Gravataí	(a)	20,00%	10 anos	10,25% a.a	9,50% a.a

(a) Os valores justos correspondentes as propriedades para investimento em 30 de junho de 2025 e 2024 estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Binswanger Brazil, datados de abril de 2025 e junho de 2024, aprovados pela Administração. Os valores justos correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxos de caixa descontados dos empreendimentos e nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

Os cálculos e análises dos valores são elaborados levando em consideração as características físicas dos imóveis avaliando e a sua localização dentro da região em que está inserido. O processo de avaliação é concluído através da apresentação do resultado provindo do método de avaliação utilizado. Quando mais de um método é utilizado, cada abordagem é julgada segundo sua aplicabilidade, confiabilidade, qualidade e quantidade de informações. O valor final da propriedade tanto pode corresponder ao valor de um dos métodos, quanto a uma correlação de alguns deles ou todos. No presente caso, optamos por utilizar as seguintes metodologias: Fluxo de Caixa Descontado, Quantificação de Custos e Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação do valor de mercado para venda, valor de mercado para locação e valor para seguro. Os imóveis avaliados são ativos de investimento para rentabilidade e para tal tipologia, optamos pela avaliação pela capitalização da renda por fluxo de metodologia de fluxo de caixa descontado, que reflete a análise mais consistente para os imóveis, com base em seus contratos vigentes versus seu retorno esperado; ou seja, indo ao encontro do §2º do Art. 7º da ICVM nº 516. Além disso, diferentemente de mercado mais profissionais e abertos (como o Europeu e Americano), não há massa crítica suficiente para determinação do valor justo dos imóveis por comparativo direto, respeitando-se seu enquadramento pela norma, dentro das análises cabíveis do avaliador independente. Ou seja, são poucas as referências "de ativos semelhantes, na mesma região e condição e sujeitos a contratos similares de aluguéis ou outros", conforme colocado no §3º do Art. 7º da ICVM nº 516, inviabilizando este tipo de abordagem. Cabe salientar que potenciais investidores possuem a mesma perspectiva de análise, pela rentabilidade do ativo, considerando o fluxo de receitas atual e potencial na precificação do ativo. Em face do exposto acima, temos plena confiança que o valor justo dos imóveis determinado pela capitalização da renda por fluxo de caixa descontado está em consonância com as condições atuais do mercado em que se situa, respeitando-se as condições de localização, qualidade do ativo e ocupação.

A Binswanger é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

8. Receita de aluguéis e estacionamento

	30/06/2025	30/06/2024
Receitas de aluguéis	5.978	4.888
Receitas de estacionamento	1.071	598
	<u>7.049</u>	<u>5.486</u>

As unidades de locações dos shoppings centers são lojas, pelas quais os inquilinos pagam uma renda mínima mensal, anualmente corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A maioria dos contratos de locação também prevê receita adicional por volume de negócios do locatário. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes e cobrança do 13º aluguel, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

9. Encargos e taxa de administração

	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	911	903
	<u>911</u>	<u>903</u>

O Administrador fará jus a uma remuneração de 0,10% a.a. (dez centésimos por cento ao ano), a incidir sobre (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, Índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$25 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento da Classe.

Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

A taxa de administração é calculada e paga à Administradora mensalmente por exercício vencido até o quinto dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre até o 25 (vinte e cinco) dia do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Fundo para reinvestimento em Ativos ou composição de Reserva de Contingência mencionada no Regulamento, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	30/06/2025	30/06/2024
Prejuízo líquido do exercício	(7.476)	(9.851)
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	7.472	4.572
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários	15	(15)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	(7)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	-	141
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	(174)	325
Aluguéis recebidos (a receber) vencidos	124	(68)
Valores a receber	(1.987)	4.344
Despesas operacionais não pagas	11	8
Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	<u>(2.015)</u>	<u>(551)</u>
Retenções/reversão por benfeitorias e obras em andamento	623	(623)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	<u>623</u>	<u>(623)</u>
Prejuízo apropriado	<u>(1.392)</u>	<u>(1.174)</u>
Prejuízo de caixa do exercício	(1.392)	(1.174)
Prejuízo de caixa acumulado	<u>(15.430)</u>	<u>(14.038)</u>

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas de investimentos integralizadas

	30/06/2025	30/06/2024
Cotas de investimentos subscritas	Quantidade R\$	Quantidade R\$
Cotas de investimentos integralizadas	2.252.247 175.904	1.481.266 155.949
Valor por cota (valor expresso em reais)	<u>2.252.247</u> <u>175.904</u>	<u>1.481.266</u> <u>155.949</u>
	<u>78,10</u>	<u>105,28</u>

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

11.2 Emissão de novas cotas

Por proposta da Administradora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no artigo 12 do Regulamento, realizar novas emissões de cotas sem que seja necessária prévia aprovação da Assembleia Geral, assegurado o direito de preferência, desde que: (a) o patrimônio líquido do Fundo atinja o montante máximo de até R\$ 3.000.000 (três bilhões de reais); e (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos ("Capital Autorizado"). A decisão relativa à eventual nova emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora. O comunicado a ser enviado pela Administradora ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Geral de Cotista que delibere sobre uma nova emissão de cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado o descrito no Regulamento.

Em 24 de março de 2016, o Fundo realizou a emissão de uma única série de 1.200.000 cotas a R\$ 100,00 cada, totalizando R\$ 120.000, as quais foram totalmente integralizadas sendo R\$ 10.000 em espécie e R\$ 110.000 com a entrega de certificado de recebíveis imobiliários.

Durante o exercício findo em junho de 2020 foram realizadas a 2ª, 3ª e 4ª emissão do Fundo, sendo emitidas 281.266, 94.500 e 191.668 cotas ao valor unitário de R\$ 127,00, R\$ 125,00 e R\$ 126,13 respectivamente, totalizando R\$ 35.949.

Em 03 de outubro de 2024, foi realizada a 5ª emissão do Fundo, sendo emitidas 470.701 cotas ao valor unitário de R\$ 19,78, totalizando R\$ 9.310.

Em 19 de março de 2025, foi realizada a 6ª emissão do Fundo, sendo emitidas 300.280 cotas ao valor unitário de R\$ 35,45, totalizando R\$ 10.645 foi integralizada via aporte por ativos.

11.3 Amortização de cotas

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio do Fundo o que implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024 o Fundo não realizou amortização de cotas.

11.4 Gastos com colocação de cotas

	30/06/2025	30/06/2024
Gastos com colocação de cotas	77	40
	77	40

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, o Fundo incorreu em gasto com colocação de cotas, no montante de R\$ 37 (2024 não incorreu com gastos com colocação de cotas).

11.5 Reserva de contingência

Para arcar com eventuais despesas extraordinárias do(s) Ativos, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência é correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Prejuízo líquido do exercício	(7.476)	(9.851)
Patrimônio líquido inicial	60.530	70.381
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	-12,35%	-14,00%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

13. Encargos debitados ao Fundo

	30/06/2025		30/06/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas administrativas do empreendimento (*)	5.809	8,45%	9.140	13,44%
Despesa legais	609	0,89%	644	0,95%
Taxa de administração	911	1,32%	903	1,33%
Taxa de fiscalização da CVM	14	0,02%	13	0,02%
Outras receitas/ (despesas) operacionais	18	0,03%	(66)	-0,10%
	7.361	10,71%	10.634	15,64%
		68.782		68.029

Patrimônio líquido médio do exercício

(*) Refere-se a despesas de administração dos shoppings como por exemplo: auditoria das lojas, tarifas e despesas comerciais e condominiais.

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a Administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

16. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas notas 5.1, 9 e 16.

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas na instrução aplicável aos fundos de investimento imobiliários.

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário)
CNPJ: 22.459.737/0001-00
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	199	-	199
Propriedades para investimento	-	-	70.280	70.280
Total do ativo	-	199	70.280	70.479
30/06/2024				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	146	-	146
Cotas de fundos de investimentos imobiliário - FILs	-	3.673	-	3.673
Propriedades para investimento	-	-	53.138	53.138
Total do ativo	-	3.819	53.138	56.957

As demonstrações das mudanças estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário), 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) e 7 (Propriedades para investimento).

19. Outras informações
- 19.1

Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2025, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.
- 19.2

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 19.3

Em 30 de junho de 2025, o saldo de Outros valores a receber totaliza R\$ 3.164 (2023 - R\$ 1.524), e está representado substancialmente por alugueis a serem repassados pelos shoppings.
- 19.5

No termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciada em 27 de março de 2024 foram apresentadas as seguintes pautas reprovadas:
(i) a 5ª emissão de cotas do Fundo, a ser realizada sob o rito automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022.
(ii) No caso de aprovação do item (i) a integralização, fora do ambiente B3, das Novas Cotas emitidas nesta 5ª emissão com frações ideais do Gravataí Shopping Center, Estado do Rio Grande do Sul, descritas e avaliadas da seguinte forma: (a) 15.55556% do Shopping Gravataí, avaliada conforme laudo de avaliação datado de 29 de fevereiro de 2024, emitido por Binswanger Brazil ("Laudo de Avaliação"), de propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário Millenium – FIL, inscrito no CNPJ sob o nº 27.602.955/0001-75, administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda ("Fundo Rio Bravo"); e (b) 1.48148% do Shopping Gravataí, avaliada conforme Laudo de Avaliação, de propriedade do Azul Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ sob o nº 26.812.192/0001-24, administrado pela Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Fundo Solis" e, em conjunto com Fundo Rio Bravo, "Novos Cotistas");
(iii) autorização para que a Gestora do Fundo utilize, pelo prazo de 2 (dois) anos contados da aprovação desta deliberação, recursos do Fundo, até o limite de R\$ 50.000, exclusivamente para investimentos nos ativos imobiliários que compõem a carteira do Fundo. Esses recursos poderão ser utilizados para: allowances de lojistas dos ativos imobiliários, retrofit do mall, expansão do mall, quitação de passivos dos ativos imobiliários e despesas extraordinárias dos ativos imobiliários;
E aprovada a seguinte pauta:
(iv) alteração do caput do art. 39 do Regulamento do Fundo, para reduzir o prazo de envio de resposta dos Cotistas à consulta formal feita pela Administradora, de 30 dias para 15 dias, passando tal artigo a vigorar com a seguinte redação.
- 19.6

Em 05 de junho de 2024, foi aprovada a autorização da gestora pelo prazo de 1 (um) ano, contados da aprovação da ata, recursos do fundo, até o limite de R\$ 20.000, exclusivamente para investimentos nos ativos imobiliários que compõe a carteira do fundo. Esses recursos poderão ser utilizados para: allowances de lojistas dos ativos imobiliários, retrofit do mall, expansão do mall e despesas com o condomínio do ativo.
- 19.7

Em 29 de janeiro de 2025, foi aprovada a autorização para que o Fundo realizasse a 6ª emissão de cotas do Fundo, em série e classe únicas ("Emissão"), as quais serão distribuídas por meio do rito de registro automático de distribuição nos termos da resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e destinadas a investidores profissionais.
- 19.8

No termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciada em 27 de março de 2024 foram apresentadas as seguintes pautas reprovadas:
(i) Alteração do regulamento para prever a possibilidade de o Fundo constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do seu patrimônio líquido exclusivamente na hipótese de garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme redação constante no regulamento anexo à Proposta do Administrador.
(ii) Alteração do regulamento para prever a possibilidade de o Fundo prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se exclusivamente para garantir obrigações assumidas pela Classe, conforme redação constante no regulamento anexo à Proposta do Administrador;
(v) Alteração do regulamento para prever a possibilidade de o Gestor, em nome do Fundo, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira de ativos do Fundo, bem como constituir ônus reais sobre Imóveis Alvo (conforme definido no Regulamento) integrantes do patrimônio do Fundo para garantir obrigações por ela assumidas;
E aprovada a seguinte pauta:
(iii) Alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão prevista no regulamento do Fundo, conforme apresentado na NE 9.
(iv) Alteração do regulamento para prever a possibilidade de o Administrador alterar o mercado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, independente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
- 19.9

Em 05 de junho de 2025 a Administradora publicou o Instrumento Particular de Alteração do Regulamento, servindo-se do presente para adaptar o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução nº 175"). Em decorrência dessa alteração e da instituição da responsabilidade limitada dos cotistas, o Fundo também teve sua denominação ajustada, passando de Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário para Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada. O presente Regulamento do Fundo foi atualizado para refletir essas alterações, sem necessidade de prévia aprovação dos Cotistas reunidos em assembleia geral. Ressalta-se que tais mudanças não impactam a política de investimento, regras de resgate ou estrutura de remuneração do Fundo, preservando-se integralmente as disposições anteriormente estabelecidas. Dessa forma, nos termos da Resolução nº 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento, que entrarão em vigor a partir do fechamento de 05 de junho de 2025.

20. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2025 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Beatriz Reis
Contadora
CRC: 1SP296266

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *