

MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 22.459.737/0001-00

Código de Negociação na B3: SHOP11

FATO RELEVANTE

O **MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e demais legislações aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o n.º 22.459.737/0001-00 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP 04.551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Instituição Administradora” ou “Coordenador Líder” e “Estruturador”), servem-se do presente para comunicar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que nos termos do item 4.4, do Anexo I do regulamento do Fundo atualmente em vigor (“Regulamento”), e mediante o “Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais do Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Ato dos Prestadores de Serviço”) celebrado em 08 de janeiro de 2026, entre a Administradora em conjunto com a **CAPITÂNIA CAPITAL S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, Torre Norte, conjunto 31, Bairro Jardim Paulistano, CEP:01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 (“Gestora” e quando em conjunto com o Administrador, “Prestadores de Serviços Essenciais”), foi aprovada a realização da 8ª (oitava) emissão (“Emissão”) de 264.901 (duzentas e sessenta e quatro mil e novecentas e uma)(duzentas e sessenta e quatro mil e novecentas e uma) novas cotas (“Novas Cotas”), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas, com preço de emissão de R\$ 30,20 (trinta reais e vinte centavos), considerando o valor patrimonial das cotas no fechamento do mercado do dia 30 de novembro de 2025, aplicado um deságio de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos); as quais serão acrescidas de uma taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos), de forma que as Novas Cotas terão o preço de subscrição equivalente a R\$ 30,47 (trinta reais e quarenta e sete centavos) que juntas perfazem o valor total de R\$ 8.071.533,47 (oito milhões, setenta e um mil, quinhentos e trinta

e três reais e quarenta e sete centavos) (“Montante Total da Oferta”), nos termos abaixo descritos:

Número da Emissão	A presente emissão representa a 8ª (oitava) emissão de Novas Cotas do Fundo;
Tipo de Distribuição	Primária
Registro para Distribuição e Negociação das Cotas.	As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário via Escriturador e (ii) registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.
Colocação e Procedimento de Distribuição	A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas com esforços restritos de colocação, no Brasil, cujo registro na CVM é automático, nos termos da Resolução CVM 160, sob a coordenação do Coordenador Líder, acima qualificado, agindo sob o regime de melhores esforços, conforme procedimentos previstos na Resolução CVM 175, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor;
Montante Total da Oferta:	O valor total da Emissão será de R\$ 8.071.533,47 (oito milhões, setenta e um mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos), considerando o Preço de Subscrição.
Quantidade de Novas Cotas:	Serão emitidas 264.901 (duzentas e sessenta e quatro

mil e novecentas e uma) Novas Cotas.

Preço de Emissão:

O preço unitário de emissão das Novas Cotas será equivalente a R\$ 30,20 (trinta reais e vinte centavos) por Nova Cota ("Preço de Emissão"), fixado conforme valor patrimonial das Cotas no fechamento do mercado no dia 30 de novembro de 2025, nos termos do item 4.4, (i) do Anexo I do Regulamento, aplicado um deságio de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos).

Taxa de Distribuição Primária e custos da Oferta

Será cobrada uma taxa de distribuição no valor de R\$ 0,27 (vinte e sete centavos) por Nova Cota, equivalente a 0,894% (oitocentos e noventa e quatro milésimos por cento) do Preço de Emissão ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga pelos investidores que adquirirem Novas Cotas no âmbito da Oferta, adicionalmente ao Preço de Emissão. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado para pagamento de todos os custos da Oferta; sendo certo que caso seja verificado que o valor total arrecadado com a taxa de distribuição primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo arcará com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos relacionados à Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Preço de Subscrição

Equivale ao Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, que corresponde ao valor de R\$

30,47 (trinta reais e quarenta e sete centavos).

Distribuição Parcial

A oferta não contará com a opção de distribuição parcial de forma que, caso não seja atingido o Montante Total da Oferta, esta deverá ser cancelada.

Investimento Mínimo

Não haverá estipulação de investimento mínimo para os investidores.

Demais Taxas

Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas.

Custos da Emissão

Os custos referentes à Emissão serão arcados exclusivamente com a Taxa de Distribuição Primária.

Lote Adicional

Os Prestadores de Serviços Essenciais optaram por não emitir lote adicional para a Oferta.

Direito de Preferência:

Será assegurado aos Cotistas detentores de cotas do Fundo no fechamento do mercado do dia 13 de janeiro de 2026 (“Data de Corte”) e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o exercício do Direito de Preferência com as seguintes características:

(i) período para exercício do Direito de Preferência: os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, (1) a partir de 16 de janeiro de 2026, inclusive, e até 28 de janeiro de 2026, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, e (2) a partir de 16 de janeiro de 2026, inclusive, e até 29 de janeiro de 2026, inclusive, junto ao Escriturador das cotas do Fundo (“Período de Exercício do Direito de Preferência”) por meio dos e-mails escrituracao@riobravo.com.br e FIIMultiShopping@riobravo.com.br, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, qual seja, 29 de janeiro de 2026 (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), e observará os procedimentos

operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, isto é, em 30 de janeiro de 2026, o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência”) no Fundos.Net e por meio da página da rede mundial de computadores do Fundo e da Administradora, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

(ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: os Cotistas que possuírem Novas Cotas do Fundo no encerramento do mercado na Data de Corte terão Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas. As Novas Cotas adquiridas a partir do dia 14 de janeiro de 2026, inclusive, não farão jus ao Direito de Preferência e serão negociadas ex-subscrição.

(iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data de Corte, conforme aplicação de fator de proporção equivalente a 0,10775359217. A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas,

observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo); e

(iv) negociação do Direito de Preferência: considerando as restrições relacionadas à Oferta previstas na Resolução CVM 160, não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência.

Sobras e Montante Adicional

Não será permitido no âmbito da Oferta o exercício do Direito de Subscrição de Sobras ou Montante Adicional, caso existam Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência;

Período de Distribuição

As Novas Cotas deverão ser distribuídas ("Período de Distribuição") (a) no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a critério da Administradora e da Gestora, em conjunto com o Coordenador Líder; ou (b) até a distribuição da totalidade dos valores mobiliários objeto da Oferta, inclusive as Cotas Adicionais; conforme artigo 76 da Resolução CVM 160; o que ocorrer primeiro, sendo que o resultado da Oferta será divulgado mediante a publicação de anúncio de encerramento da distribuição ("Comunicado de Encerramento da Oferta").

Público-Alvo:

As Novas Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de

11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), sendo “Investidores Profissionais”: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais (“Investidores Profissionais”);

Conversão das Cotas

O Cotista ou Investidor Profissional que exercer seu Direito de Preferência ou subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta, receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas da 8ª Emissão correspondente à quantidade de Novas Cotas da 8ª Emissão por ele adquirida. Tal recibo se converterá em Novas Cotas da 8ª Emissão depois de, cumulativamente, disponibilizado o Comunicado de

Encerramento da Oferta, o comunicado de distribuição de rendimentos *pro rata* do Fundo e obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas da 8ª Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor não fará jus a quaisquer rendimentos até o encerramento do mês de disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta. Adicionalmente, a partir da divulgação da Comunicado de Encerramento da Oferta e da conversão do recibo de Novas Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**Forma de Subscrição e
Integralização:**

As Novas Cotas serão subscritas pelos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência junto à B3, observados os procedimentos da B3, e os Investidores que subscreverem as Novas Cotas no âmbito da Oferta serão subscritas junto à **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), observando os procedimentos internos do Escriturador, conforme o caso, dentro do prazo de colocação das Novas Cotas e observados os procedimentos indicados nos documentos da Emissão.

As Novas Cotas subscritas durante a Oferta deverão

ser integralizadas mediante chamada de capital, conforme a ser previsto no compromisso de investimento a ser celebrado, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Emissão.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, conforme chamadas de capital a serem realizadas, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a integralização de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever.

Critério de Rateio

Caso seja verificado que quantidade total de Novas Cotas subscritas, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, excedeu o valor remanescente de Cotas não colocado anteriormente durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, já considerando o Lote Adicional, todas as ordens recebidas no dia que se verificou o excesso de demanda (independente do horário de recebimento), serão rateadas de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão aplicados para investimentos e gastos com a

manutenção do único ativo imobiliário detido pelo Fundo.

Cronograma Indicativo: O cronograma indicativo abaixo estabelece os prazos e datas dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Data de Divulgação do Fato Relevante, Ato dos Prestadores de Serviços e do Anúncio de Início	08/01/2026
2	Data de Corte (fechamento de mercado) a ser considerado para fins do exercício do Direito de Preferência	13/01/2026
3	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto na Instituição Escriuradora	16/01/2026
4	Data de Encerramento para o exercício de Direito de Preferência na B3	28/01/2026
5	Data do encerramento do exercício de preferência na Instituição Escriuradora e Liquidação do Direito de Preferência	29/01/2026
6	Comunicado da Liquidação do Direito de Preferência e Início da Oferta	30/01/2026
7	Data máxima de Publicação do Comunicado de Encerramento	13/07/2026

A Instituição Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Todos os termos e expressões iniciados em maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente Fato Relevante e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes são atribuídos no Regulamento e no Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Ato dos Prestadores de Serviços Essenciais está disponível para consulta no Fundos.Net e no website do Fundo.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS DA PRESENTE EMISSÃO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES

PROFISSIONAIS.

O FUNDO, A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, A GESTORA E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, 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.

São Paulo, 08 de janeiro de 2026.



Administradora e Coordenador Líder



Gestor



Estruturador



Assessor Legal da Oferta

