GRAVATAÍ SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Fundo")

CÓDIGO NEGOCIAÇÃO B3: GRAV11

COMUNICADO AO MERCADO

COMPLEMENTO À CONVOCAÇÃO PARA CONSULTA FORMAL Nº 01/2026

A **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de instituição administradora do Fundo, vem, em complemento à Convocação para Consulta Formal nº 01/2026 publicada em 28 de setembro de 2026, por meio da qual foi submetida à deliberação dos cotistas, dentre outras matérias, a eleição dos membros do Comitê Consultivo do Fundo ("Comitê"), disponibilizar as informações complementares recebidas acerca dos candidatos indicados ao Comitê.

As informações abaixo não constaram da convocação originalmente divulgada, uma vez que **não haviam sido recebidas pela Administradora até a data de sua publicação**. Sua divulgação tem caráter exclusivamente complementar, com o objetivo de dar conhecimento aos cotistas das informações posteriormente disponibilizadas à Administradora.

O presente comunicado **não altera a ordem do dia, os candidatos submetidos à eleição, as condições de votação ou o prazo para manifestação dos cotistas**, permanecendo válidos os termos e condições constantes da Convocação para Consulta Formal nº 01/2026.

Ressalta-se, ainda, que as informações relativas aos candidatos são **reproduzidas conforme recebidas dos respectivos cotistas**, sendo de responsabilidade destes o conteúdo das informações apresentadas.

Candidato 1: PHORBIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Phorbis FII") candidato ao Comitê Consultivo do Fundo, será representado pela Phorbis Planejamento, Serviços e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Phorbis Serviços") mediante procuração, com sede em Porto Alegre/RS, atua como gestora predial, comercializadora e braço executivo/operacional do Phorbis FII.

Principais Responsabilidades e Linhas de Ação

1. Gestão Imobiliaria e Comercial:

- Responsável pela administração patrimonial, gestão de locações e comercialização dos empreendimentos do portfólio.
- A sociedade recebe poderes de administração e gestão da administradora fiduciária do Phorbis FII, assinando e representando formalmente os seus interesses operacionais perante fornecedores, locatários, repartições públicas e assembleias e, principalmente a intermediação operacional e técnica direta com a administradora fiduciária (Rio Bravo).

2. Gestão Técnica de Engenharia, Obras e Manutenção Predial:

- **Gerenciamento e Tramitação de Projetos:** Condução, compatibilização técnica e tramitação legal de projetos civis, complementares e de infraestrutura dos ativos imobiliários.

- **Planejamento e Obras Civis:** Coordenação e fiscalização da execução de obras civis e infraestruturais, incluindo o controle de cronogramas físico-financeiros, medições periódicas e garantia da conformidade e qualidade das entregas.

- **Manutenção Predial e Operação:** Gestão contínua da manutenção predial preventiva e corretiva das edificações comerciais e corporativas, assegurando a plena funcionalidade, segurança operacional, conservação e valorização do patrimônio físico do Phorbis FII.

- **Equalização de Propostas e Gestão de Custos:** Levantamento e análise orçamentária, equalização técnica de propostas comerciais, contratação e fiscalização direta de empreiteiras, fornecedores e prestadores de serviços técnicos, com foco na disciplina de custos e cumprimento de prazos.

Candidato 2 e 3: AD SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("ADSH11") e **CAPITÂNIA SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("CPSH11"), representados por sua gestora Capitânia Capital S.A. ("Capitânia").

A Capitânia é uma gestora independente fundada em 2003, com sede em São Paulo e mais de R$ 21 bilhões sob gestão, com atuação em crédito privado, infraestrutura, imobiliário e agro. É aderente ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, possui avaliação de qualidade de gestão MQ1.br da Moody's e conta com a XP Inc. como sócia estratégica.

No segmento imobiliário, a Capitânia é gestora de fundos de investimento imobiliário listados e não listados, com estratégia dedicada a shopping centers conduzida por equipe própria de gestão de ativos, responsável pelo acompanhamento operacional, financeiro e jurídico dos empreendimentos, pelo relacionamento com administradoras e empreendedores e pela estruturação de aquisições e desinvestimentos. O principal veículo da estratégia é o CPSH11, fundo listado na B3 com patrimônio líquido de aproximadamente R$ 1,4 bilhão e participação em 8 shopping centers em 5 estados, que somam cerca de 473 mil m^2 de ABL total e 42 mil m^2 de ABL própria. Além do CPSH11, a Capitânia gere outros fundos com exposição a shopping centers, entre eles o próprio Fundo.

Os fundos CPSH11 e ADSH11, ambos sob gestão da Capitânia Capital S.A., são cotistas do Fundo e candidatos ao Comitê Consultivo. O ADSH11 é um fundo listado na B3 resultante da parceria entre a Capitânia e a AD Shopping, com estratégia de aquisição de participações relevantes em shopping centers com potencial de valorização por meio da profissionalização da gestão. Seu primeiro ativo é uma participação de 50% no Via Shopping Barreiro, em Belo Horizonte (MG), adquirida por R$ 175 milhões.

Permanecem inalterados os demais termos da Convocação para Consulta Formal nº 01/2026.

O canal de RI está disponível para qualquer dúvida ou comentário: ri@riobravo.com.br ou www.riobravo.com.br/chat.

São Paulo, 27 de outubro de 2026.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

instituição administradora do

GRAVATAÍ SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF n. º 22.459.737/0001-00

ISIN Cotas: BRGRAVCTF005

Sua opinião é importante para nós. Avalie esta comunicação aqui.