

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE COTAS DA
6ª EMISSÃO DO

MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 22.459.737/0001-00

Código ISIN das Novas Cotas do Fundo: BRSHOPCTF004

Código de Negociação das Novas Cotas na B3: SHOP11

Tipo ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multiestratégia

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/050, em 06 de fevereiro de 2025*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **MULTI SHOPPINGS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, regido pelo seu regulamento ("Regulamento"), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.459.737/0001-00 ("Fundo"), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela CVM para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo e instituição intermediária líder ("Administrador" e "Coordenador Líder") e a **CAPITANIA CAPITAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tavares Cabral, nº 102, 6º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 19.133, de 1º de outubro de 2021, na qualidade de gestor do Fundo ("Gestor"), comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública de distribuição primária de 310.813 (trezentas e dez mil, oitocentas e treze) novas cotas de classe única, nominativas, escriturais, da 6ª (sexta) emissão do Fundo ("Novas Cotas" e "Emissão", respectivamente), com preço unitário de distribuição de R\$ 35,39 (trinta e cinco reais e trinta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, perfazendo o montante total de,

R\$ 10.999.672,07

(dez milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e dois reais e sete centavos)*

*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Será devido quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, uma taxa de distribuição equivalente a um percentual fixo de 0,17% (zero inteiros e dezessete centésimos por cento) sobre o Valor Unitário da Nova Cota, equivalente ao valor de R\$ 0,06 (seis centavos) por Nova Cota, valor este correspondente aos gastos da distribuição primária das Novas Cotas que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Novas Cotas, que inclui (i) custos e despesas gerais do assessor legal da oferta; (ii) custos e despesas gerais de impressão dos documentos relacionados à Oferta, conforme aplicável; (iii) despesas gerais com viagens, hospedagens, alimentação, fotocópias, mensageiros expressos necessários para implementação da Oferta, desde que comprovadamente incorridas e necessárias; e (iv) comissão de coordenação, estruturação e colocação da Oferta a ser paga ao Coordenador Líder ("Taxa de Distribuição Primária"). Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição

Primária, incluindo os demais custos e despesas da Oferta, serão de responsabilidade do Fundo, observado que o Fundo não poderá arcar com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas à Gestora ou à Administradora, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014.

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/050, em 06 de fevereiro de 2025, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução CVM 160, e nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta destinada a Investidores Profissionais.

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Regulamento.

I. CRONOGRAMA

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Evento	Etapas	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	06/02/2025
2	Período de Subscrição	07/02/2025 até 12/02/2025
3	Data Estimada para a 1ª Liquidação da Oferta	13/02/2025
4	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	05/08/2025

(1) As datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto da Seção X da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, de forma a refletir, por exemplo, (i) a possibilidade do Investidor revogar a sua aceitação à Oferta até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso; e (ii) os prazos e condições para devolução e reembolso aos Investidores em caso de recebimento de comunicação de suspensão ou modificação, conforme o caso.

(2) Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelas Instituições Participantes da Oferta por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem às Instituições Participantes da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Anúncio de Início.

(3) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

(4) A Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento após o início do Período de Subscrição uma vez que tenham sido subscritas a totalidade das Novas Cotas.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Anúncio de Início e os demais comunicados da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, da CVM e da B3:

(i) **Administrador e Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website, digitar “FII MULTI SHOPPINGS” e então, clicar em “PESQUISAR” para localizar os documentos do Fundo);

(ii) **Gestor:** <https://capitaniainvestimentos.com.br/fundos/> (neste website, em “Fundos Listados”, selecionar o SHOP11 para localizar os documentos do Fundo);

(iii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, localizar “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” e clicar em “Consulta de Informações”, preencher o campo “Emissor” com “Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e

(iv) **B3:** www.b3.com.br (neste website acessar a aba “Produtos e Serviços”, selecionar “Confira a relação completa dos produtos e serviços”, localizar “Ofertas Públicas de Renda Variável”, selecionar “Saiba mais”, clicar em “Ofertas em andamento”, selecionar “fundos”, clicar em “Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII” e, então, selecionar o documento desejado).

(v) **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados”, digitar “Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, acessar o sistema “Fundos.NET” clicando no link “clique aqui”, em seguida selecionar o documento desejado).

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 06 de fevereiro de 2025.

ADMINISTRADORA



GESTOR



ASSESSOR LEGAL

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

