

**Gravataí Shopping Fundo de  
Investimento Imobiliário de  
Responsabilidade Limitada**  
(CNPJ 22.459.737/0001-00)

Demonstrações contábeis acompanhadas do  
Relatório do Auditor Independente

Exercício findo em 30 de junho de 2026

## **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

### **Índice**

|                                                                    | <b>Página</b> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis | 2             |
| Demonstrações contábeis                                            | 7             |
| Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis     | 11            |

## Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e à Administradora do

**Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 30 de setembro de 2025 (data da transferência de administração) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada** em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 30 de setembro de 2025 a 30 de junho de 2026, 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 a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis de entidades de interesse público no Brasil, 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.

## **Ênfase**

### **Reapresentação do balanço patrimonial e da demonstração das mutações do patrimônio líquido em 30 de junho de 2025**

Conforme divulgado na nota explicativa nº 2.d às demonstrações contábeis, as informações contábeis relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação no balanço patrimonial e na demonstração das mutações do patrimônio líquido, foram reapresentadas em decorrência do assunto descrito na referida nota explicativa. Como parte de nossos exames das demonstrações contábeis de 30 de junho de 2026, examinamos também as referidas reclassificações descritas na referida nota explicativa. Em nossa opinião, tais reclassificações são apropriadas e foram corretamente efetuadas. Não fomos contratados para auditar as demonstrações contábeis do Fundo referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre aquelas demonstrações contábeis. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### **Valorização dos investimentos em propriedades para investimento**

Conforme divulgado no balanço patrimonial e na Nota Explicativa nº 07 às demonstrações contábeis, em 30 de junho de 2026, o Fundo possui parte substancial de sua carteira representada por propriedades para investimento, as quais são avaliadas e registradas ao valor justo.

Considerando a relevância dos investimentos em propriedades para investimento em relação ao patrimônio líquido do Fundo, seus efeitos sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto, bem com a complexidade inerente ao processo de mensuração do valor justo, consideramos este como principal assunto de auditoria.

### **Como nossa auditoria endereçou esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de nossos especialistas para nos auxiliarem na: (i) avaliação sobre o método de avaliação adotado pelo avaliador, considerando as características das propriedades para investimento; (ii) revisão da metodologia de avaliação e modelos financeiros utilizados, observando se estes estão de acordo com as metodologias de avaliação e práticas de mercado; (iii) avaliação da razoabilidade das premissas utilizadas pelo avaliador; (iv) revisão da acuracidade matemática dos dados existentes no laudo de avaliação e planilhas suportes; e (v) análise de informações adicionais que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias utilizadas pelo avaliador. Ainda, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas nas notas explicativas.

Com base nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados sobre os investimentos em propriedades para investimento, consideramos que as evidências de auditoria obtidas foram suficientes e apropriadas, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

### **Outros assuntos**

#### **Auditoria do período anterior**

As demonstrações contábeis do Fundo para o período de 01 de julho de 2025 a 29 de setembro de 2025 (data da transferência da administração), foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 28 de janeiro de 2026 sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

#### **Auditoria do exercício anterior**

As demonstrações contábeis do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentado para fins de comparabilidade, foram examinadas por outro auditor independente, o qual emitiu relatório em 29 de setembro de 2025 sem ressalva sobre essas demonstrações contábeis.

#### **Responsabilidades da administração do Fundo pelas demonstrações contábeis**

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detecta 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 contábeis.

Como parte da 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 contábeis, 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à administração do Fundo 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 à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.



Raphael Teixeira Maciel  
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-030.002/O-7

**RSM**

Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 22.459.737/0001-00

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

| (Reapresentado)                    |      |               |                |               |                | (Reapresentado)                              |      |               |                |               |                |
|------------------------------------|------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------------------------------------|------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Ativo                              | Nota | 30/06/2026    | % do PL        | 30/06/2025    | % do PL        | Passivo                                      | Nota | 30/06/2026    | % do PL        | 30/06/2025    | % do PL        |
| <b>Circulante</b>                  |      |               |                |               |                | <b>Circulante</b>                            |      |               |                |               |                |
| Caixa e equivalentes de caixa      | 4    | 590           | 0,80%          | 199           | 0,28%          | Taxa de administração a pagar                | 12   | 35            | 0,05%          | -             | -              |
| Ativos financeiros imobiliários    |      |               |                |               |                | Provisões e contas a pagar                   |      | -             | -              | 297           | 0,42%          |
| Contas a receber de aluguel        | 5    | 1.000         | 1,35%          | 619           | 0,88%          | Captação de recursos (novas emissões)        |      | -             | -              | 1.261         | 1,79%          |
| Outros valores a receber           | 6    | 3.193         | 4,31%          | 888           | 1,26%          | Adiantamentos de clientes                    |      | 5             | 0,01%          | -             | -              |
|                                    |      | <b>4.783</b>  | <b>6,46%</b>   | <b>1.706</b>  | <b>2,42%</b>   | Outros passivos                              |      | 14            | 0,02%          | -             | -              |
| <b>Não circulante</b>              |      |               |                |               |                | <b>Total do passivo</b>                      |      | <b>54</b>     | <b>0,08%</b>   | <b>1.558</b>  | <b>2,21%</b>   |
| <b>Investimento</b>                |      |               |                |               |                | <b>Patrimônio líquido</b>                    |      |               |                |               |                |
| Propriedade para investimento      | 7    |               |                |               |                | Cotas integralizadas                         | 8    | 183.740       | 248,17%        | 175.904       | 249,76%        |
| Imóvel acabado                     |      | 140.301       | 189,50%        | 138.795       | 197,07%        | Amortização de cotas                         |      | (10.000)      | -13,51%        | (10.000)      | -14,20%        |
| Obras em andamento                 |      | -             | -              | 292           | 0,41%          | Gastos com colocação de cotas                |      | (286)         | -0,39%         | (77)          | -0,10%         |
| Ajuste de avaliação ao valor justo |      | (70.991)      | -95,88%        | (68.807)      | -97,69%        | Resultados acumulados                        |      | (99.415)      | -134,27%       | (95.399)      | -135,46%       |
|                                    |      | <b>69.310</b> | <b>93,62%</b>  | <b>70.280</b> | <b>99,79%</b>  | <b>Total do patrimônio líquido</b>           |      | <b>74.039</b> | <b>100,00%</b> | <b>70.428</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>Total do ativo</b>              |      | <b>74.093</b> | <b>100,08%</b> | <b>71.986</b> | <b>102,21%</b> | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |      | <b>74.093</b> | <b>100,08%</b> | <b>71.986</b> | <b>102,21%</b> |

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

## Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 22.459.737/0001-00

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

### Demonstração do resultado

#### Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R\$ exceto o resultado líquido por cota)

|                                                                              | Nota | 30/06/2026       | 30/06/2025       |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Receitas de propriedades para investimento</b>                            |      |                  |                  |
| Receitas de aluguéis                                                         | 10   | 8.531            | 6.152            |
| Receitas de estacionamento                                                   | 10   | 303              | 1.071            |
| Receitas de allowance                                                        |      | -                | 343              |
| Outras receitas/despesas com propriedades para investimento                  | 11   | (9.615)          | (5.809)          |
| Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento                      | 7.b  | (2.184)          | (7.472)          |
| <b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>                   |      | <b>(2.965)</b>   | <b>(5.715)</b>   |
| <b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>                            |      |                  |                  |
| Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)                            |      | -                | 176              |
| Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII) |      | -                | (428)            |
| Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)                  |      | -                | (15)             |
| <b>Resultado líquido de atividades imobiliárias</b>                          |      | <b>-</b>         | <b>(267)</b>     |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                             |      |                  |                  |
| Receita de aplicação financeira                                              | 4    | 178              | 58               |
|                                                                              |      | <b>178</b>       | <b>58</b>        |
| <b>Despesas operacionais</b>                                                 |      |                  |                  |
| Taxa de administração                                                        | 12   | (478)            | (911)            |
| Despesas com serviços terceiros                                              | 13   | (699)            | (609)            |
| Despesas administrativas                                                     |      | (18)             | (18)             |
| Despesas com taxas e órgãos reguladores                                      |      | (34)             | (14)             |
|                                                                              |      | <b>(1.229)</b>   | <b>(1.552)</b>   |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                                        |      | <b>(4.016)</b>   | <b>(7.476)</b>   |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                                    |      | <b>2.523.296</b> | <b>2.252.247</b> |
| <b>Resultado líquido por cota integralizada - R\$</b>                        |      | <b>(1,59)</b>    | <b>(3,32)</b>    |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$ (Reapresentado)</b>         |      | <b>29,34</b>     | <b>31,27</b>     |

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

Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 22.459.737/0001-00

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

|                                        | Nota | Cotas de investimentos integralizadas | Gastos com colocação de cotas | Amortização de cotas de investimentos | Prejuízos acumulados | Total   |
|----------------------------------------|------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------|
| Em 30 de junho de 2024                 |      | 155.949                               | (40)                          | (10.000)                              | (85.379)             | 60.530  |
| Cotas de investimentos integralizadas  | 8.a  | 19.955                                | -                             | -                                     | -                    | 19.955  |
| Gastos com colocação de cotas          | 8.e  | -                                     | (37)                          | -                                     | -                    | (37)    |
| Prejuízo do exercício                  |      | -                                     | -                             | -                                     | (7.476)              | (7.476) |
| Ajustes de exercícios anteriores       | 2.d  | -                                     | -                             | -                                     | (2.544)              | (2.544) |
| Em 30 de junho de 2025 (Reapresentado) |      | 175.904                               | (77)                          | (10.000)                              | (95.399)             | 70.428  |
| Cotas de investimentos integralizadas  | 8.a  | 7.836                                 | -                             | -                                     | -                    | 7.836   |
| Prejuízo do exercício                  |      | -                                     | -                             | -                                     | (4.016)              | (4.016) |
| Gastos com colocação de cotas          | 8.e  | -                                     | (209)                         | -                                     | -                    | (209)   |
| Em 30 de junho de 2026                 |      | 183.740                               | (286)                         | (10.000)                              | (99.415)             | 74.039  |

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

## Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado: Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 22.459.737/0001-00

(Administrado pela Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda - CNPJ: 72.600.026/0001-81)

### Demonstração dos fluxos de caixa - Método direto

#### Para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

|                                                                         | Nota | 30/06/2026     | 30/06/2025      |
|-------------------------------------------------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                       |      |                |                 |
| Recebimento de receitas de aluguéis                                     |      | 7.021          | 6.607           |
| Recebimento de receitas de estacionamento                               |      | -              | 966             |
| Recebimento/pagamento de allowance                                      |      | -              | 2.060           |
| Recebimento de receitas financeiras                                     |      | 99             | -               |
| Pagamento de despesas de condomínio e administrativas do empreendimento |      | (10.446)       | (8.108)         |
| Pagamento de despesas legais                                            |      | -              | (609)           |
| Pagamento de taxa de administração                                      |      | (495)          | (754)           |
| Pagamento de taxa de fiscalização da CVM                                |      | (15)           | (14)            |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais                           |      | (2.186)        | (98)            |
| Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa       |      | -              | (13)            |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                        |      | <b>(6.022)</b> | <b>37</b>       |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                    |      |                |                 |
| Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa                             |      | -              | 58              |
| Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)                         |      | -              | (5.001)         |
| Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)        |      | -              | 176             |
| Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)                             |      | -              | 8.231           |
| Adiantamento para aquisição de imóveis para renda                       |      | -              | (14)            |
| Pagamento de custo/benfeitorias em imóveis para renda                   | 7.b  | (1.214)        | (13.969)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                     |      | <b>(1.214)</b> | <b>(10.519)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                   |      |                |                 |
| Cotas de investimentos integralizadas                                   |      | 7.836          | 10.572          |
| Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas                |      | (209)          | (37)            |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                    |      | <b>7.627</b>   | <b>10.535</b>   |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                |      | <b>391</b>     | <b>53</b>       |
| Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício                     | 4    | 199            | 146             |
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício                        | 4    | 590            | 199             |

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

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

#### GRAVATAÍ SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

("Fundo") CNPJ nº 22.459.737/0001-00 (anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada), possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única de Cotas, teve o seu registro na CVM em 23 de fevereiro de 2016, com prazo indeterminado de duração, e é regulamentado pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993 e pela Resolução CVM nº 175/22 e suas alterações posteriores e pela Instrução CVM nº 516/11.

O Fundo 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 explicativa nº 19.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Administradora"), nem por nenhum mecanismo de seguro, tampouco pelo Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

O Fundo teve sua administração transferida para a Rio Bravo Investimentos – Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, conforme aprovado pelos cotistas em Consulta formal datada de 19 de setembro de 2025, a partir da abertura do mercado no dia 30 de setembro de 2025.

O resultado líquido do Fundo, apresentado pelo antigo administrador na data da transferência da Administração, conforme demonstrações contábeis para o período de 01 de julho de 2025 a 29 de setembro de 2025, data da transferência, está assim representado:

|                                                             |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|
| Resultado líquido de propriedades para investimento         | (1.678)        |
| Receita de outros ativos financeiros                        | 21             |
| Despesas operacionais                                       | (425)          |
| Resultado líquido na data da transferência de Administração | <u>(2.082)</u> |

### 2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário regulamentados pela Instrução CVM nº 516/11, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos fundos de investimento imobiliário.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 28 de setembro de 2026 a Administradora do Fundo aprovou e autorizou a divulgação das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2026.

### (a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimento que estão mensuradas pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

### (b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional do Fundo é o Real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

### (c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo, de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do Fundo estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 3.b e Nota explicativa nº 7 - Propriedades para investimento.

### (d) Reapresentação das Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido ("DMPL") para fins de comparabilidade.

O balanço patrimonial e a demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 30 de junho de 2025 estão sendo reapresentados para fins comparativos, em decorrência da identificação, no exercício findo em 30 de junho de 2026, de inconsistência no saldo transferido pela administradora anterior referente à conta de Aluguéis a Repassar do Gravataí Shopping. Após as análises e conciliações realizadas pela Administração, verificou-se que o saldo registrado não refletia adequadamente a posição patrimonial correta da rubrica na data-base de transferência. Dessa forma, os saldos comparativos foram ajustados para refletir adequadamente a posição patrimonial e proporcionar maior comparabilidade entre os exercícios apresentados.

#### Balanço patrimonial

| Ativo                    | Apresentação<br>original 30/06/2025 | Ajustes        | Reapresentado<br>30/06/2025 |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| <b>Circulante</b>        |                                     |                |                             |
| Outros valores a receber | 3.432                               | (2.544)        | 888                         |
| <b>Total do ativo</b>    | <b>74.530</b>                       | <b>(2.544)</b> | <b>71.986</b>               |

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 (Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### Patrimônio líquido

|                                              |               |                |               |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Resultados acumulados                        | (92.855)      | (2.544)        | (95.399)      |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           | <b>72.972</b> | <b>(2.544)</b> | <b>70.428</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b>74.530</b> | <b>(2.544)</b> | <b>71.986</b> |

| Demonstração das mutações do patrimônio líquido    | Cotas de investimentos integralizadas | Gastos com colocação de cotas | Amortização de cotas de investimentos | Prejuízos acumulados | Total   |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------|
| Em 30 de junho de 2025 - Originalmente apresentado | 175.904                               | (77)                          | (10.000)                              | (92.855)             | 72.972  |
| Ajustes de exercícios anteriores - Ajuste efetuado | -                                     | -                             | -                                     | (2.544)              | (2.544) |
| Em 30 de junho de 2025 - Reapresentado             | 175.904                               | (77)                          | (10.000)                              | (95.399)             | 70.428  |

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### (a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

#### Ativos financeiros imobiliários

##### i) De aluguéis

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis.

##### ii) Provisão para ajuste ao valor de realização

Foi constituída com base na análise dos riscos na realização de créditos a receber, em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas. Valores inadimplentes há mais de 90 dias são considerados provisões.

#### (b) Propriedades para investimento

##### i) Imóveis acabados

São propriedades mantidas para auferir receita de aluguel. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo de aquisição no reconhecimento inicial e deve ser continuamente mensurada pelo valor justo por meio da elaboração de laudo de avaliação feito por empresa especializada. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo incluiu a despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário incluiu os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculados pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício. Quando uma propriedade para investimento é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

### ii) Custos subsequentes

São capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Fundo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

### (c) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### (d) Receita de aluguéis

As receitas provenientes de locação dos imóveis destinados à renda são reconhecidas em base linear pelo prazo de vigência do contrato de locação firmado entre as partes, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos aos clientes.

### (e) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos exercícios em que ocorrem, independentemente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

### (f) Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota no exercício é calculado mensalmente por meio da divisão do resultado líquido, ponderando-se o número de cotas em circulação.

### (g) Ativos e passivos contingentes

- (a) **Ativos contingentes:** Ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.
- (b) **Passivos contingentes:** Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### (h) **Mensuração do Valor Justo**

Os valores justos são baseados em valores de mercado e refletem o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada na data de avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas por meio da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis das propriedades para investimento. A taxa de desconto que reflete determinados riscos inerentes é então aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade, sendo o período de análise 10 anos.

### (i) **Partes Relacionadas**

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

### (j) **Instrumentos financeiros**

#### a) **Classificação dos instrumentos financeiros**

##### I. **Data de reconhecimento**

Todos os ativos e passivos 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.

##### III. **Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

- 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 classificados nessa categoria as rendas de aluguéis a receber proveniente das propriedades para investimento.
- Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e quando os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

# **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## **Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

### **IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

- Caixa e equivalentes de caixas: Depósitos à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata que são representadas por cotas de fundos de renda fixa.
- Aluguéis a receber: representam as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

### **V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração e apresentação**

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

#### **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.

Ativos 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. Mensuração dos passivos financeiros**

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

### III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

|                                      | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Depósitos bancários à vista (a)      | 6          | -          |
| Cotas de fundos de investimentos (b) | 584        | 199        |
|                                      | <b>590</b> | <b>199</b> |

(a) O montante de R\$ 6 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras de primeira linha.

(b) As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

| Descrição                                                      | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF Referenciado DI - (i) | -          | 199        |
| Aplicação Itaú Soberano RF Simples LP FICFI (ii)               | 584        | -          |
| <b>Total</b>                                                   | <b>584</b> | <b>199</b> |

(i) 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.

(ii) Referem-se às cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, não possuem vencimento e podem ser resgatados no curto prazo. Os ativos que compõe a carteira desse fundo estão substancialmente representados por cotas de fundo de investimento que aplicam em títulos públicos.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, foi reconhecido a título de receita de aplicação financeira o montante de R\$ 178 (R\$ 58 em 2025):

| Descrição                       | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Receita de aplicação financeira | 111        | 58         |
| Receita financeira comercial    | 67         | -          |
| <b>Total</b>                    | <b>178</b> | <b>58</b>  |

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### 5. CONTAS A RECEBER DE ALUGUÉIS

Compreendem os aluguéis a receber relativos a lojas ocupadas, cujos saldos em 30 de junho de 2026 e de 2025 são os a seguir:

| Descrição                                           | 30/06/2026   | 30/06/2025 |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------|
| Aluguéis a receber                                  | 792          | 451        |
| Aluguéis a receber em atraso                        | 1.895        | 1.465      |
| (-) Provisão para ajuste ao valor de realização (*) | (1.812)      | (1.297)    |
| Aluguéis a receber confissão                        | 133          | -          |
| (-) Provisão para ajuste ao valor de realização (*) | (8)          | -          |
| <b>Total curto prazo</b>                            | <b>1.000</b> | <b>619</b> |

(\*) A provisão para ajuste ao valor de realização foi calculada de acordo com as perdas esperadas relacionadas à inadimplência, considerando os valores vencidos há mais de 90 dias. Todos os possíveis prejuízos futuros serão contabilizados no exercício em que forem observados.

A receita de aluguéis está detalhada na nota explicativa nº 10.

### 6. OUTROS VALORES A RECEBER

| Descrição                                                     | 30/06/2026   | (Reapresentado)<br>30/06/2025 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Devedores em Conta Correntes - Condomínio Shopping Boulevard* | 2.918        | -                             |
| Adiantamentos                                                 | -            | 14                            |
| Valores a apropriar                                           | 16           | -                             |
| Outros valores a receber                                      | 259          | 874                           |
| <b>Total</b>                                                  | <b>3.193</b> | <b>888</b>                    |

\*Conta corrente entre empreendimento e empreendedor

### 7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

#### (a) Relação dos imóveis – acabados

| Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30/06/2026    | 30/06/2025    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Corresponde a 100% 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 m <sup>2</sup> e área construída de 32.383,00 m <sup>2</sup> , sendo objeto das matrículas nº 118.214 e 118.215 do Registro de Imóveis de Gravataí - RS, contendo 135 lojas e 1.400 vagas de garagem. | 140.301       | 138.795       |
| Obras em andamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -             | 292           |
| Ajuste de avaliação ao valor justo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (70.991)      | (68.807)      |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>69.310</b> | <b>70.280</b> |

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### (b) Movimentação

| Descrição                                                                                      | Imóveis Acabados |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                                                                                | 30/06/2026       | 30/06/2025    |
| Saldo inicial 1º de julho                                                                      | 70.280           | 53.138        |
| Ativos recebido em transferência de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Milenium | -                | 10.645        |
| Investimentos realizados em benfeitorias                                                       | 1.214            | 13.969        |
| Ajuste a Valor Justo                                                                           | (2.184)          | (7.472)       |
| <b>Saldo em 30 de junho</b>                                                                    | <b>69.310</b>    | <b>70.280</b> |

**Método de determinação do valor justo** A Binswanger Brazil, empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avaliou para marcação a valor de mercado os imóveis de propriedade do Fundo na data-base maio de 2026 (2025: abril). A taxa de vacância em junho de 2026 foi de 12,1% (10,00% em 2025).

Conforme Laudo apresentado pela empresa avaliadora, a metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: NBR 14653; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do Red Book, estipulados pelo RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), da Grã Bretanha.

O avaliando teve seu valor de mercado para venda obtido pelo Método da Renda, com base no fluxo de caixa de um Shopping Center. O método da renda, com base no Fluxo de Caixa Descontado é aquele que identifica o valor de mercado de um empreendimento através da análise de seu fluxo de receitas, custos e despesas ao longo de um determinado período.

Foram realizados exercícios em cenário conservador, de forma a permitir uma análise do retorno esperado, além de apresentar uma expectativa de resultado mais próxima com a realidade mercadológica do momento.

As principais premissas utilizadas para obtenção do valor justo do imóvel na data base das demonstrações contábeis estão descritas abaixo:

- (a) crescimento das receitas de 5% a.a. até o 4º ano do fluxo de caixa projetado;
- (b) As receitas provenientes dos painéis e totens de propaganda/publicidade foram estimadas em 13% da receita de locação das lojas, conforme dados históricos do empreendimento.
- (c) vacância financeira de 10,6% a.a. no 1º ano; 9,3% a.a. no 2º ano; 7,9% a.a. no 3º ano; 6,6% a.a. no 4º ano e 5,3% a.a. a partir do 5º ano do fluxo projetado;
- (d) inadimplência irrecuperável de 1,5% a.a. no primeiro ano e 1,0% a.a. a partir do 2º ano do fluxo projetado;
- (e) Os descontos foram estimados em 1% das receitas de aluguel mínimo, conforme dados históricos do empreendimento.
- (f) A taxa de desconto foi estimada em 11,00% e a taxa de capitalização foi estimada em 10,50%.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(g) As despesas gerais foram estimadas:

| Despesa                        | Premissa                                           | Adotado   |
|--------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de Administração          | R\$/mês                                            | 28.281,37 |
| Despesas Condominiais          | Fixo sobre ABL Vaga                                | 16,00     |
| Encargos Lojas Vagas Comercial | Fixo sobre ABL Vaga                                | 90,00     |
|                                | R\$/m <sup>2</sup> absorvido (absorção + turnover) | 600,00    |
| Despesas Administrativas       | % Sobre a Receita Bruta                            | 2,50%     |
| FPP                            | Fixo sobre ABL Vaga                                | 30,00     |

### 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Fundo encerrou o exercício de 30 de junho 2026 representado pelo patrimônio líquido de R\$ 74.039 (R\$ 70.428 em 2025), composto por:

(a) Cotas integralizadas

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 e 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, totalizando R\$ 19.955.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foram integralizadas a 7ª emissão de cotas no valor de R\$ 5.859, correspondentes a 206.149 cotas e a 8ª emissão de cotas, totalizando R\$ 1.977 correspondentes a 64.900 cotas. O total integralizado foi de R\$ 7.836, correspondentes a 271.049 cotas.

O patrimônio líquido do Fundo em 30 de junho de 2026 está composto por 2.523.296 (2.252.247 em 2025) cotas de investimentos totalmente integralizadas totalizando R\$ 183.740 no exercício findo em 30 de junho de 2026 (R\$ 175.904 em 2025).

(b) Emissão de cotas

Em 04 de fevereiro de 2026 foi encerrada a 8ª emissão de cotas do Fundo, do qual foram subscritas 264.901 novas cotas e 64.900 cotas foram integralizadas. O saldo a integralizar será feito via chamada de capital, conforme necessidade de caixa do Fundo.

|                                       | 30/06/2026 |         | 30/06/2025 |         |
|---------------------------------------|------------|---------|------------|---------|
|                                       | Quantidade | R\$     | Quantidade | R\$     |
| Cotas de investimentos integralizadas | 2.523.296  | 183.740 | 2.252.247  | 175.904 |

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

(c) Série de cotas emitidas:

| Descrição  | Quantidade de Cotas integralizadas | Preço Unitário de integralização (expresso em reais) | Valor              |
|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| 1ª emissão | 1.200.000                          | R\$100,00                                            | R\$ 120.000        |
| 2ª emissão | 28.332                             | R\$145,26                                            | R\$ 4.116          |
| 3ª emissão | 61.266                             | R\$125,00                                            | R\$ 7.658          |
| 4ª emissão | 191.668                            | R\$126,13                                            | R\$ 24.175         |
| 5ª emissão | 470.701                            | R\$19,78                                             | R\$ 9.310          |
| 6ª emissão | 300.280                            | R\$35,39                                             | R\$ 10.645         |
| 7ª emissão | 206.149                            | R\$28,42                                             | R\$ 5.859          |
| 8ª emissão | 64.900                             | R\$30,47                                             | R\$ 1.977          |
|            | <b>2.523.296</b>                   |                                                      | <b>R\$ 183.740</b> |

(d) Amortização de cotas

Como definido em seu regulamento, as cotas da Classe poderão ser amortizadas mediante prévia aprovação em Assembleia Especial de Cotistas. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025.

(e) Gastos com colocação de cotas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo incorreu em gasto com colocação de cotas no montante de R\$ 209 (R\$ 37 no exercício findo em 30 de junho de 2025) referente a estruturação da 8ª emissão de cotas.

## 9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779/99, deve distribuir a seus cotistas no mínimo 95% dos lucros auferidos de acordo com o regime de caixa, com base em balanço encerrado semestralmente em 30 de junho e 31 de dezembro.

O regulamento do Fundo prevê que os rendimentos poderão ser distribuídos aos cotistas mensalmente a título de antecipação dos rendimentos semestrais.

A Administradora do Fundo é a responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### Base de cálculo:

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não auferiu resultado positivo como demonstrado a seguir:

| Descrição                                                                                                            | 30/06/2026     | 30/06/2025     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| (+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência                                                   | 9.012          | 7.800          |
| (-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência                                                   | (13.028)       | (15.276)       |
| <b>(=) Prejuízo contábil apurado no exercício segundo o regime de competência</b>                                    | <b>(4.016)</b> | <b>(7.476)</b> |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa                                                            | (3.919)        | (1.364)        |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa                                                            | 2.233          | 7.324          |
| (+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente | 2.103          | 124            |
| (-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente | (151)          | -              |
| <b>(=) Prejuízo ajustado base para cálculo da distribuição</b>                                                       | <b>(3.750)</b> | <b>(1.392)</b> |
| Resultado mínimo a distribuir (95%)                                                                                  | -              | -              |

O resultado financeiro líquido do Fundo, base para distribuição de rendimentos aos cotistas, apresentou resultado negativo e foi calculado de acordo com o estabelecido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014.

### 10. RECEITA DE ALUGUÉIS

|                                         | 30/06/2026   | 30/06/2025   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Receita de aluguel                      | 9.055        | 5.978        |
| Ajuste a valor de realização - aluguéis | (524)        | 174          |
| <b>Total aluguéis a receber</b>         | <b>8.531</b> | <b>6.152</b> |
| <b>Receita de estacionamento</b>        | <b>303</b>   | <b>1.071</b> |

### 11. OUTRAS RECEITAS/DESPESAS COM PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

| Descrição                            | 30/06/2026     | 30/06/2025     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Manutenção de PPI <sup>1</sup>       | (3.122)        | -              |
| Outras receitas com PPI              | 407            | -              |
| Outras despesas com PPI <sup>2</sup> | (6.900)        | (5.809)        |
|                                      | <b>(9.615)</b> | <b>(5.809)</b> |

<sup>1</sup> Manutenção PPI: são manutenções necessárias nas áreas comuns do Shopping

<sup>2</sup> outras despesas com PPI: despesas relacionadas a operação do Shopping, tais como encargos de vacância, cobertura de inadimplência, taxa de administração, comercialização, allowance e despesas de manutenção de áreas privativas.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### 12. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

#### Taxa de administração

A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), equivalente a 0,10% ao ano (dez centésimos por cento ao ano), a incidir sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, ou (b) 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\$ 20 até o 6º mês, R\$ 22 entre o 7º e 12º mês e R\$ 25 a partir do 13º mês, 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.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o Fundo pagou a título de taxa de administração, o valor de R\$ 478 (R\$ 911 em 2025). Em 30 de junho de 2026 o valor a pagar de taxa de administração era de R\$ 35.

### 13. DESPESAS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS

| Descrição                           | 30/06/2026   | 30/06/2025   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Honorários advocatícios             | (376)        | (609)        |
| Honorários outras pessoas jurídicas | (275)        | -            |
| Consultoria imobiliária             | (32)         | -            |
| Honorários com avaliações           | (16)         | -            |
|                                     | <u>(699)</u> | <u>(609)</u> |

### 14. LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

#### (a) Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8.668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 36 de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, que pode ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1.585/15, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

# **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## **Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

### **(b) Cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

### **(c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

(i) Na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

(ii) É concedido somente nos casos em que os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fiagro possuam, no mínimo, 100 (cem) cotistas; (Redação dada pela Lei nº 14.754, de 2023)

(iii) Não é concedido à cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

(iv) Não é concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. (Incluído pela Lei nº 14.754, de 2023).

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 incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

## **15. ALTERAÇÕES NO REGULAMENTO**

O Regulamento do Fundo foi alterado em 30 de setembro de 2025 devido a substituição do Administrador. Também em 17 de junho de 2026 houve a alteração do regulamento devido a alteração da denominação Social do Fundo para Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

## **16. SERVIÇOS DE TESOURARIA E ESCRITURAÇÃO**

Os serviços de tesouraria e escrituração do Fundo são prestados pela própria Administradora.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

### 17. RENTABILIDADE DO FUNDO

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do Fundo e a rentabilidade dos rendimentos distribuídos são demonstrados a seguir:

| Exercícios | Patrimônio líquido médio | Valor Patrimonial da cota no início do exercício | Valor Patrimonial da cota no final do exercício | Rentabilidade do exercício (1) | Dividend Yield (2) | Rentabilidade (1+2) |
|------------|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|
| 30/06/2025 | 68.839                   | 40,86                                            | 31,27                                           | -23,47%                        | 0,00%              | -23,47%             |
| 30/06/2026 | 73.633                   | 31,27                                            | 29,34                                           | -6,17%                         | 0,00%              | -6,17%              |

(1) A rentabilidade por cota é calculada com base no valor patrimonial de cota no final do exercício sobre o valor patrimonial da cota no início do exercício.

(2) A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

(3) O Dividend Yield é calculado com base no valor total distribuído por cota no exercício sobre o valor do patrimônio líquido do início do exercício.

### 18. NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Bolsa, Brasil, Balcão por meio do “ticker” GRAV11 (após 17 de junho de 2026, anteriormente SHOP11), e nos fechamentos dos exercícios foram negociadas conforme demonstrado a seguir:

| Mês        | Valor |
|------------|-------|
| 31/07/2025 | 28,49 |
| 31/08/2025 | 28,00 |
| 30/09/2025 | 32,00 |
| 31/10/2025 | 35,00 |
| 30/11/2025 | 34,98 |
| 31/12/2025 | 54,90 |
| 31/01/2026 | 55,00 |
| 28/02/2026 | 55,00 |
| 31/03/2026 | 55,00 |
| 30/04/2026 | 30,00 |
| 31/05/2026 | 33,52 |
| 30/06/2026 | 36,50 |

### 19. FATORES DE RISCO

#### Risco relacionado à rentabilidade do investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável. Os valores distribuídos aos cotistas dependem do resultado do Fundo que, por sua vez, depende das receitas provenientes das locações dos imóveis do Fundo.

#### Risco de liquidez

O Fundo é um condomínio fechado, o que pressupõe que os seus cotistas somente podem resgatar suas cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, considerando que o Fundo tem prazo indeterminado.

# **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## **Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

Assim sendo, espera-se que os cotistas estejam conscientes de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto, como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

### Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a 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.

### Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) que compõe(m) a carteira de investimentos do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que tal indenização paga ao Fundo pelo Poder Expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida pelo Fundo.

### Risco de sinistro

Em caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis do Fundo, os recursos obtidos pelas indenizações a serem pagas pelas seguradoras podem ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, bem como o atraso no seu pagamento pode impactar o desenvolvimento dos negócios e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo.

### Risco macroeconômico geral

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em virtude do comportamento da economia como um todo. Assim, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações dos mercados de capitais e à conjuntura econômica do Brasil, tais como:

- (a) Desaquecimento da economia.
- (b) Taxas de juros.
- (c) Alteração nas políticas monetária e/ou cambial.
- (d) Inflação.
- (e) Liquidez dos mercados financeiros.
- (f) Riscos tributários.
- (g) Outros acontecimentos políticos e econômicos que venham a afetar o mercado imobiliário.

## **20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

O Fundo participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais estão registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender a suas estratégias e necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros.

A Administração desses riscos é efetuada por meio da definição de estratégias elaboradas e aprovadas pela administradora do Fundo, não sendo realizadas aplicações de caráter especulativo que envolvam instrumentos financeiros derivativos, nem outros ativos de risco.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

A contratação e o controle de operações financeiras são efetuados por meio de critérios gerenciais periodicamente revisados que consideram requisitos de solidez financeira, confiabilidade e perfil de mercado da entidade com a qual são realizadas.

Adicionalmente, a Administradora procede a uma avaliação tempestiva da posição consolidada do Fundo, acompanhando os resultados financeiros obtidos e avaliando as projeções futuras, como forma de garantir o cumprimento do plano de negócios definido e o monitoramento dos riscos aos quais está exposta.

Riscos do Fundo:

### Risco de mercado

É o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e propriedades para investimento.

### Risco de taxa de juros

O Fundo possui aplicações financeiras, conforme divulgado na nota explicativa nº 4, as quais possuem como referência (“benchmark”) o Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI.

Adicionalmente, o Fundo não tem pactuado contratos de derivativos para fazer “hedge”/ “swap” contra esse risco. Porém, ele monitora continuamente as taxas de juros de mercado.

### Risco de crédito e de aplicação dos recursos

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O Fundo está exposto ao risco de crédito em suas atividades operacionais, incluindo depósitos em bancos e aplicações financeiras. O Fundo restringe sua exposição a riscos de crédito efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha.

### Risco de liquidez

O Fundo acompanha o risco de escassez de recursos, administrando seu capital por meio de planejamento e monitoramento de seus recursos financeiros disponíveis, garantindo o devido cumprimento de suas obrigações.

## 21. HIERARQUIA DE VALOR JUSTO

O Fundo aplica o pronunciamento técnico CPC 46 – Mensuração do Valor Justo e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11 para instrumentos financeiros 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 do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de valores, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representarem transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

# Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)

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 em que 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 no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e de 2025:

### Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de investimento

Propriedade de investimento

**Total do ativo**

| 30/06/2026 |          |               |
|------------|----------|---------------|
| Nível 1    | Nível 2  | Nível 3       |
| 584        | -        | -             |
| -          | -        | 69.310        |
| <b>584</b> | <b>-</b> | <b>69.310</b> |

### Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de investimento

Propriedade de investimento

**Total do ativo**

| 30/06/2025 |          |               |
|------------|----------|---------------|
| Nível 1    | Nível 2  | Nível 3       |
| 199        | -        | -             |
| -          | -        | 70.280        |
| <b>199</b> | <b>-</b> | <b>70.280</b> |

## 22. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outras, 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 e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação dessas informações em seu “site”.

## 23. DEMANDA 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 provável ou possível.

## 24. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

A Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., relacionado a este Fundo que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente, tampouco promover os interesses deste.

# **Gravataí Shopping Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada**

(Anteriormente denominado Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

## **Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025**

*(Em milhares de Reais, exceto valor unitário das cotas)*

### **25. SEGUROS**

O Fundo adota a política de contratar cobertura de seguros para as propriedades para investimento sujeitas a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis; consequentemente, não foram analisadas pelos auditores independentes.

### **26. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, o Fundo não realizou operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários de Fundos administrados e geridos pela Instituição Administradora/Gestora/Parte a elas relacionada do Fundo.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 foram registrados no resultado o valor de R\$ 115 em taxa de gestão e R\$ 348 de taxa de administração líquida. O Fundo possui saldos com a Rio Bravo Investimentos relativos à Taxa de Administração no valor de R\$ 20 e à Capitânia S.A. relativos à taxa de Gestão o valor de R\$ 13.

### **27. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Não houve eventos subsequentes ao exercício encerrado em 30 de junho de 2026 que requeressem ajustes ou divulgações adicionais.