

www.pwc.com.br

Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(CNPJ nº 22.459.737/0001-00)

***(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)***

***Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2024
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Multi Shoppings Fundo de Investimento
Imobiliário - FII
(Administrado pela BTG Pactual Serviços
Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Multi Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

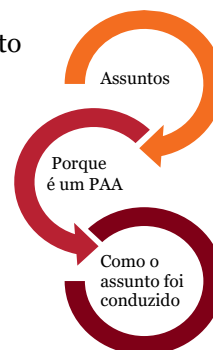
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

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





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

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.4 e 7)

O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento.

A mensuração desses investimentos considera técnicas de avaliação realizadas por meio de modelo de fluxo de caixa descontado, utilizando determinadas premissas tais como vacância, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outros, no contexto da utilização dos imóveis para geração de renda com aluguéis e a realização desses investimentos pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros, o entendimento do processo adotado pela Administração para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento.

Com o auxílio dos nossos especialistas em precificação de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 28 de setembro de 2023, sem ressalva.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua



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

continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas 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 do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração do Fundo, 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 uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.



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

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024

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

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed by: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27362814886
CPF: 27362814886
Signed Date: 2024.09.23
Signing Time: 23 de setembro de 2024 | 23:03 BRT
by iCP Brasil - OJ - Documento da Receita Federal do Brasil - PDF
© 2019 AC SERASA NPS v4

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

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

Balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	146	0,24%	1.733	2,46%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (a)	-	0,00%	5.135	7,30%
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2 (b)	3.673	6,07%	-	0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6.1	1.695	2,80%	1.627	2,31%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.2	(1.471)	-2,43%	(1.146)	-1,63%
Outros valores a receber	19.3	1.524	2,52%	5.879	8,35%
Outros créditos		1.956	3,23%	213	0,30%
		7.523	12,43%	13.441	19,10%
Investimento					
Propriedade para investimento					
Imóvel acabado		114.181	188,64%	113.558	161,35%
Obras em andamento		292	0,48%	292	0,41%
Ajuste de avaliação ao valor justo		(61.335)	-101,33%	(56.763)	-80,65%
	7	53.138	87,79%	57.087	81,11%
Total do ativo		60.661	100,22%	70.528	100,21%
Passivo	Nota	30/06/2024	% do PL	30/06/2024	% do PL
Circulante					
Provisões e contas a pagar		131	0,22%	147	0,21%
Total do passivo		131	0,22%	147	0,21%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	155.949	257,64%	155.949	221,58%
Amortização de cotas de investimentos	11.3	(10.000)	-16,52%	(10.000)	-14,87%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(40)	-0,07%	(40)	-0,06%
Lucros (prejuízos) acumulados		(85.379)	-141,05%	(75.528)	-107,31%
Total do patrimônio líquido		60.530	100,00%	70.381	99,34%
Total do passivo e patrimônio líquido		60.661	100,22%	70.528	99,55%

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

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

Demonstrações dos resultados nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

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

	Nota	30/06/2024	30/06/2023
Receitas de propriedades para investimento			
Receitas de aluguéis	8	4.888	4.669
Receitas de estacionamento	8	598	631
Receitas de allowance		(343)	-
Receitas de recuperação de rendas		-	559
Provisão para crédito em liquidação duvidosa	6.2	(325)	(538)
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	(4.572)	(659)
Despesas administrativas do empreendimento	13	(9.140)	(2.935)
Resultado líquido de propriedades para investimento		(8.894)	1.727
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Receitas com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	91	(7)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	221	2.814
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	7	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	216	-
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FII)	5.2 (b)	(135)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	15	-
Resultado líquido de atividades imobiliárias		415	2.807
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		122	424
		122	424
Despesas operacionais			
Despesa legais	13	(644)	(549)
Taxa de administração	9 e 13	(903)	(1.176)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(13)	(13)
Outras receitas/ (despesas) operacionais	13	66	(82)
		(1.494)	(1.820)
Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício		(9.851)	3.138
Quantidade de cotas integralizadas	11.1	1.481.266	1.481.266
Lucro / (Prejuízo) por cota integralizada - R\$		(6,65)	2,12
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		40,86	47,51

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	<u>Nota</u>	<u>Cotas de investimentos integralizadas</u>	<u>Gastos com colocação de cotas</u>	<u>Amortização de cotas de investimentos</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 30 de junho de 2022		<u>155.949</u>	<u>(40)</u>	<u>(10.000)</u>	<u>(78.666)</u>	<u>67.243</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.138	3.138
Em 30 de junho de 2023		<u>155.949</u>	<u>(40)</u>	<u>(10.000)</u>	<u>(75.528)</u>	<u>70.381</u>
Prejuízo do exercício		-	-	-	(9.851)	(9.851)
Em 30 de junho de 2024		<u>155.949</u>	<u>(40)</u>	<u>(10.000)</u>	<u>(85.379)</u>	<u>60.530</u>

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

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

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

	Notas	30/06/2024	30/06/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis		4.820	4.208
Recebimento de receitas de estacionamento		598	631
Pagamento de allowance		(2.060)	-
Pagamento de despesas de condomínio e administrativas do empreendimento		(4.709)	(2.935)
Pagamento de despesas legais		(644)	(549)
Pagamento de taxa de administração		(927)	(1.176)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM		(13)	(13)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		-	(1.423)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(28)	(46)
Caixa líquido das atividades operacionais		(2.963)	(1.303)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		122	424
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	-	(5.000)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	4.229	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	993	2.530
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (a)	232	142
Aquisição de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	(6.003)	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	216	-
Venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	5.2 (b)	2.210	-
Aquisição de imóveis para renda	7.2	(623)	-
Pagamento de custo/benfeitorias em imóveis para renda	7	-	(4)
Caixa líquido das atividades de investimento		1.376	(1.908)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(1.587)	(3.211)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	5.1	1.733	4.944
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	5.1	146	1.733

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Multishoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 16 de julho de 2015, com prazo de duração indeterminado, tendo o início de suas atividades em 24 de março de 2016.

O Fundo tem por objeto 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 ao Fundo ("Valores Mobiliários"). Empreendimentos Imobiliários e Valores Mobiliários, quando em conjunto, serão doravante denominados "Ativos".

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

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

SHOP11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Julho	68,00
Agosto (*)	-
Setembro (*)	-
Outubro	68,00
Novembro	61,00
Dezembro (*)	-
Janeiro	59,28
Fevereiro	59,29
Março (*)	-
Abril (*)	-
Maió	67,99
Junho	67,99

(*) Não houve negociação de cotas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 23 de setembro de 2024.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

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

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

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

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

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

3.3.1 Cotas de fundos de investimento

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

3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.4.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos conforme apresentado na Nota 5.2. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4.2 Cotas de Fundos imobiliários

a) Negociadas na B3 S.A - As cotas de Fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3.

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

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

3.5 Propriedades para investimentos

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

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.8 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.9 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

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

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

3.10 Lucro (prejuízo) por cota

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

4 Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

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

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

4.1.4 Riscos jurídicos

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

4.1.5 Risco de mercado

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

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

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

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

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

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

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

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

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

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

4.1.9 Risco tributário

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

4.1.10 Risco de liquidez

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

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

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

4.2 Gerenciamento de riscos

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

4.2.1 Risco de crédito

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

4.2.2 Risco de liquidez

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

4.2.3 Risco de mercado

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

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

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

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

30/06/2024	30/06/2023
146	1.733
146	1.733

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

5.2 De caráter imobiliário

(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs
(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FIIs

30/06/2024	30/06/2023
-	5.135
3.673	-
3.673	5.135

(a) Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos com amortizações do principal mensais ou anuais, pagamento de juros e atualização monetária mensal e anual, com taxas praticadas no mercado. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis Imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado do Administrador e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2023										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo
Opea Securitizadora S.A.	21L0736590	(1)	N/A	470	16/12/2021	24/12/2036	IPCA + 6,5%	957,00	1.027	1.005
Virgo Companhia de Securitização	21I0682465	(2)	N/A	366	16/09/2021	22/09/2036	IPCA + 6,25%	1,94	2.082	2.166
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1076965	(3)	N/A	259	21/06/2021	16/06/2036	IPCA + 6,5%	913,00	1.016	965
True Securitizadora S.A.	20G0800227	(4)	N/A	236	22/07/2020	19/07/2032	IPCA + 5%	973,75	1.017	999
									5.142	5.135

As informações sobre o referido CRIs encontra-se disponível no site da emissora: Opea (www.opecapital.com), Virgo (virgo.inc), Habitasec (habitasec.com.br) e True (truesecritizadora.com.br).

Composição por tipo de devedor

Emissor	Ativos	Devedor	Garantia	30/06/2024	30/06/2023
RB Capital Companhia de Securitização	13B0036712	Shopping Center Lajeado	(a), (b) e (f)	-	-
Opea Securitizadora S.A.	21L0736590	Malls Brasil Plural FII (MALL11)	(a), (b)	-	1.005
Virgo Companhia de Securitização	21I0682465	Vinci Shopping Centers FII (VISC11)	(a), (b)	-	2.166
Habitasec Securitizadora S.A.	21F1076965	JPS Administração e Comércio LTDA.	(a), (b), (c), (d), (e)	-	965
True Securitizadora S.A.	20G0800227	General Shoppings e Outlets do Brasil FII (GSF11)	(a), (b)	-	999
				-	5.135

Lastro

- (1) Contratos de Locação dos Shoppings do Malls Brasil Plural FII
(2) Contratos de Locação dos Shoppings do Vinci Shopping Centers FII
(3) Contratos de Locação do Shopping Jequitibá
(4) Contrato de Compra e Venda dos Shoppings do General Shoppings e Outlets do Brasil FII

Regime de Garantias

- (a) - Alienação fiduciária do imóvel
(b) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(c) - Fiança
(d) - Coobrigação
(e) - Fundo de liquidez
(f) - Aval

Movimentação dos exercícios

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

Saldo em 30 de junho de 2022

Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Saldo em 30 de junho de 2023

Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

(b) Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos Fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, e para os Fundos que não possuem cotação na B3 o Fundo contabiliza estas aplicações a valor justo por meio do resultado, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do Fundo onde os recursos são aplicados. (vide nota 3.3.2).

Composição da carteira

As aplicações em Fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

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

(*) Fundos administrados/geridos pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

(**) Fundo sob mesma gestão do Fundo

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Saldo em 30 de junho de 2023

Rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FIIs)

Saldo em 30 de junho de 2024

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

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

Prazo	30/06/2024	30/06/2023
A vencer	270	118
Vencidos até 120 dias	162	467
Vencidos de 121 a 180 dias	90	76
Vencidos de 181 a 360 dias	183	203
Vencidos acima de 360 dias	990	763
1.695		1.627

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

Prazo	30/06/2024	30/06/2023
Vencidos de 121 a 180 dias	(90)	(76)
Vencidos de 181 a 360 dias	(183)	(203)
Vencidos acima de 360 dias	(990)	(763)
Efeito vagão ("arrasto")	(208)	(104)
(1.471)		(1.146)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

A movimentação da provisão no exercício pode ser assim demonstrada:

	30/06/2024	30/06/2023
Saldo no início do exercício	(1.146)	(608)
Reversão/Constituição da provisão	(325)	(538)
Saldo ao final do exercício	(1.471)	(1.146)
7. Propriedades para investimento		
7.1 Descrição dos empreendimentos	Valor justo de 30/06/2024	Valor justo de 30/06/2023
(1) Corresponde a 82,96296% do direito de propriedade do empreendimento imobiliário denominado Gravataí Shopping Center, localizado na Avenida Centenário, 555, Município de Gravataí, Estado de Rio Grande do Sul, com uma área de terreno de 71.162,72 m² e área construída de 32.383,00 m², sendo objeto das matrículas nº 91.264, 118.214 e 118.215 do Registro de Imóveis de Gravataí - RS, contendo 135 lojas e 1.400 vagas de garagem.	53.138	57.087
	53.138	57.087
7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:		
Saldo em 30 de junho de 2022		57.742
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento		(659)
Gastos capitalizados ao valor contábil (benfeitorias)		4
Saldo em 30 de junho de 2023		57.087
Aquisição de imóveis para renda		623
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento		(4.572)
Saldo em 30 de junho de 2024		53.138

7.3 Avaliação a valor justo

	30/06/2024				
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Shopping Gravataí	(a)	20,00%	10 anos	10,25% a.a	9,50% a.a
	30/06/2023				
Empreendimento	Método	Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Shopping Gravataí	(a)	19,10%	10 anos	10,50% a.a	9,50% a.a

(a) Os valores justos correspondentes as propriedades para investimento em 30 de junho de 2024 e 2023 estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela empresa Binswanger Brazil, datados de junho de 2024 e maio de 2023, aprovados pela Administração em julho de 2023 e 2024, respectivamente. Os valores justos correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação, que foram estimados por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxos de caixa descontados dos empreendimentos e nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

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

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

8. Receita de aluguéis e estacionamento

	30/06/2024	30/06/2023
Receitas de aluguéis	4.888	4.669
Receitas de estacionamento	598	631
	5.486	5.300

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

9. Encargos e taxa de administração

	30/06/2024	30/06/2023
Taxa de administração	903	1.176
	903	1.176

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração composta de: Uma remuneração variável, conforme percentual definido na tabela abaixo, a incidir sobre(a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, ou (a.2) sobre o valor de mercado do Fundo, 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 pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser pago diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, 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 do Fundo.

Início da Faixa	Final da faixa	%
-	R\$ 300.000	0,15%
R\$ 300.000	R\$ 1.000.000	0,12%
Acima de R\$ 1.000.000		0,10%

Adicionalmente, será devido o valor mensal de R\$ 25, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, correspondente aos serviços de gestão dos Ativos Imobiliários do Fundo, incluído na remuneração da Administradora, mas a ser pago à Gestora.

Exclusivamente para o período anterior ao encerramento da 2ª emissão de cotas do Fundo, a parcela da Taxa de Administração referente aos serviços de Administração e Gestão não será devida até que seja atingida, ao final do mês de referência, uma alocação mínima de 75% (setenta e cinco por cento) do patrimônio do Fundo em Ativos-Alvo. Uma vez atingido o percentual de alocação mínimo em Ativos-Alvo, a Taxa de Administração será cobrada integralmente.

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

10. Política de distribuição dos resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item I do Artigo 31 do Regulamento do Fundo, deve deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos

Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos imobiliários
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)
Provisão para crédito em liquidação duvidosa
Aluguéis recebidos (a receber) vencidos
Valores a receber
Despesas operacionais não pagas

Prejuízo base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)

Retenções/adições por benfeitorias e obras em andamento

(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo

(Prejuízo)/Lucro apropriado

(Prejuízo)/Lucro de caixa do exercício

Prejuízo de caixa acumulado

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

11.2 Emissão de novas cotas

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

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

Em 2020 foi realizada a 2ª emissão do Fundo, sendo emitidas 281.266 cotas ao valor unitário de R\$ 127,81 totalizando R\$ 35.949.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 não ocorreram emissões de novas cotas.

11.3 Amortização de cotas

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

No exercício findo em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não realizou amortização de cotas.

11.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023 o Fundo não incorreu em gastou com colocação de cotas.

11.5 Reserva de contingência

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

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício
Patrimônio líquido inicial

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)

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

13. Encargos debitados ao Fundo

Despesas administrativas do empreendimento (*)
Despesa legais
Taxa de administração
Taxa de fiscalização da CVM
Outras despesas operacionais

Patrimônio líquido médio do exercício

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

14. Tributação

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

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

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

15. Demandas judiciais

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

16. Serviços de custódia e tesouraria

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

17. Partes relacionadas

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2024 e 2023

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

18. Demonstrativo ao valor justo

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

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

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

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

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

30/06/2024				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	146	-	146
Cotas de fundos de investimentos imobiliário - FIIs	3.673	-	-	3.673
Propriedades para investimento	-	-	53.138	53.138
Total do ativo	3.673	146	53.138	56.957
30/06/2023				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	1.733	-	1.733
Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	5.135	-	5.135
Propriedades para investimento	-	-	57.087	57.087
Total do ativo	-	6.868	57.087	63.955

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

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

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

19.3 Em 30 de junho de 2024, o saldo de Outros valores a receber totaliza R\$ 1.524 (2023 - R\$ 5.879), e está representado substancialmente por alugueis a serem repassados pelos shoppings.

19.4 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

19.5 No termo de apuração do procedimento de consulta formal iniciada em 27 de março de 2024 foras apresentadas as seguintes pautas reprovadas:

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

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

20. Eventos subsequentes

Após 30 de junho de 2024 até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7B860D8C08BE490682AE445CA7016153		Status: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: DF FII MULTI SHOPPINGS_Junho24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 16	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Ita
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		jefferson.pereira@pwc.com
		Endereço IP: 201.56.5.228

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
23 de setembro de 2024 22:46	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
23 de setembro de 2024 23:04	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team	
	@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio de Oliveira Araújo	DocuSigned by: Fabio de Oliveira Araújo 1295B63D319F49F...	Enviado: 23 de setembro de 2024 22:52
fabio.araujo@pwc.com		Visualizado: 23 de setembro de 2024 22:52
PwC BR		Assinado: 23 de setembro de 2024 23:04
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado	
Detalhes do provedor de assinatura:	Usando endereço IP: 18.231.224.26	
Tipo de assinatura: ICP Smart Card		
Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5		
CPF do signatário: 27382814866		
Cargo do Signatário: Sócio		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 09 de maio de 2022 17:26		
ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b		
Nome da empresa: PwC		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Ana Masciotro	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2024 22:52
ana.masciotro@pwc.com		
PwC BR		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através do DocuSign		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2024 22:52 Visualizado: 23 de setembro de 2024 23:08
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2024 23:04 Visualizado: 23 de setembro de 2024 23:04 Assinado: 23 de setembro de 2024 23:04
Matheus Maciel matheus.maciel@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign	Copiado	Enviado: 23 de setembro de 2024 22:52
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23 de setembro de 2024 22:52
Entrega certificada	Segurança verificada	23 de setembro de 2024 22:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	23 de setembro de 2024 23:04
Concluído	Segurança verificada	23 de setembro de 2024 23:04
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.