

Rio de Janeiro, 28 de Outubro de 2024.

Aos Cotistas do **CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora da **CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.844/0001-26 (“Fundo”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

Por iniciativa da Canuma Capital (“Gestora”) e no compromisso de buscar o melhor alinhamento aos interesses dos cotistas do fundo, propõe que os cotistas deliberem sobre a postergação do pagamento da Taxa de Performance, apurada no período referente ao primeiro semestre de 2024 e devidamente refletida no Patrimônio Líquido e demais demonstrações contábeis do fundo. A proposta condiciona o pagamento da referida Taxa de Performance à alienação do Imóvel Kasa, localizado na Rua Casa do Ator, n.º 99, Vila Olímpia, São Paulo/SP (“Imóvel Kasa”). Ainda, com a alienação do Imóvel Kasa, o pagamento será realizado nos seguintes formatos: i) em caso de alienação total do Imóvel Kasa, a performance será paga no mês subsequente ao recebimento caixa referente à venda no percentual do valor total recibo no mês anterior ou ii) em caso de alienação das unidades autônomas individualmente, o pagamento da performance será realizado na proporção de unidades vendidas em relação ao total de unidades do Imóvel Kasa.

Para mais detalhes sobre a consulta, veja o Material Complementar no Anexo desta Carta Consulta.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços

do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com os do Fundo.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

A matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da maioria dos Cotistas que responderem a esta Consulta Formal, desde que representem, no mínimo, unidade imediatamente superior a metade das cotas presentes da Assembleia, nos termos do Artigo 38 do Regulamento.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 12 de novembro de 2024.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

A Administradora informa aos Cotistas que a Consulta Formal será realizada exclusivamente por meio de voto eletrônico dos Cotistas ou de seus representantes legais, por meio da plataforma eletrônica do "Portal de Assembleias", conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, direcionado ao endereço de e-mail cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas na Classe.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar 43.010.844/0001-26 e então clicar em "Pesquisar", na página seguinte, clicar em "Atas de Assembleias e Convocações").

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail votoeletronico.estruturados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, caso se façam necessários, bem como a exercer seu voto.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora do **CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora do CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 28 de Outubro de 2024

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de Outubro de 2024 aos Cotistas do **CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.844/0001-26 (“Fundo”), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Por iniciativa da Canuma Capital (“Gestora”) e no compromisso de buscar o melhor alinhamento aos interesses dos cotistas do fundo, propõe que os cotistas deliberem sobre a postergação do pagamento da Taxa de Performance, apurada no período referente ao primeiro semestre de 2024 e devidamente refletida no Patrimônio Líquido e demais demonstrações contábeis do fundo. A proposta condiciona o pagamento da referida Taxa de Performance à alienação do Imóvel Kasa, localizado na Rua Casa do Ator, n.º 99, Vila Olimpia, São Paulo/SP (“Imóvel Kasa”). Ainda, com a alienação do Imóvel Kasa, o pagamento será realizado nos seguintes formatos: i) em caso de alienação total do Imóvel Kasa, a performance será paga no mês subsequente ao recebimento caixa referente à venda no percentual do valor total recibo no mês anterior ou ii) em caso de alienação das unidades autônomas individualmente, o pagamento da performance será realizado na proporção de unidades vendidas em relação ao total de unidades do Imóvel Kasa.

- SIM, aprovo** a deliberação;
- NÃO, não aprovo** a deliberação;
- Abstenho-me de votar.
- Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ:

Este material foi produzido exclusivamente pela Canuma Capital, no sentido de auxiliar os Cotistas no que tange a manifestação do voto na Consulta Formal

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA

MATERIAL COMPLEMENTAR
CONSULTA FORMAL I OUTUBRO 2024



CCME11
B3 LISTED

RESUMO DA CONSULTA FORMAL

OUTUBRO 2024

Essa Consulta tem como objetivo submeter à aprovação dos cotistas a alteração da forma de pagamento da taxa de performance apurada conforme regulamento ao final do 1º semestre de 2024. Em melhor alinhamento ao interesse dos cotistas, a gestão propõe a postergação do pagamento de forma que esteja vinculada ao efetivo recebimento do lucro apurado referente à venda do ativo Kasa Vila Olímpia.

Semestralmente, conforme regulamento, ocorre a apuração da taxa de performance do CCME11 considerando os dividendos distribuídos e a evolução patrimonial do fundo, ponderando que equivale a 20% do que exceder o benchmark do fundo de IPCA+ Yield IMAB-5.

No último período de apuração, a taxa de performance, foi majoritariamente impactada pelo resultado da avaliação externa independente ativo Kasa Vila Olímpia ([Link Laudo](#)).

Dando continuidade ao trabalho de gestão ativa do imóvel conduzido pela Canuma Capital, e em linha com a tese de investimento no ativo, a equipe está analisando estratégias de venda para a concretização do resultado para os cotistas do FII CCME11. Entendemos que a aprovação da consulta formal é importante uma vez que o pagamento seria realizado somente após a venda bem-sucedida do ativo Kasa.

Vale ressaltar que a presente consulta, uma vez aprovada pelos cotistas, se aplicará somente à taxa de performance apurada no 1º semestre de 2024 e não altera o regulamento vigente.

TESE DE INVESTIMENTO – AQUISIÇÃO OPORTUNÍSTICA

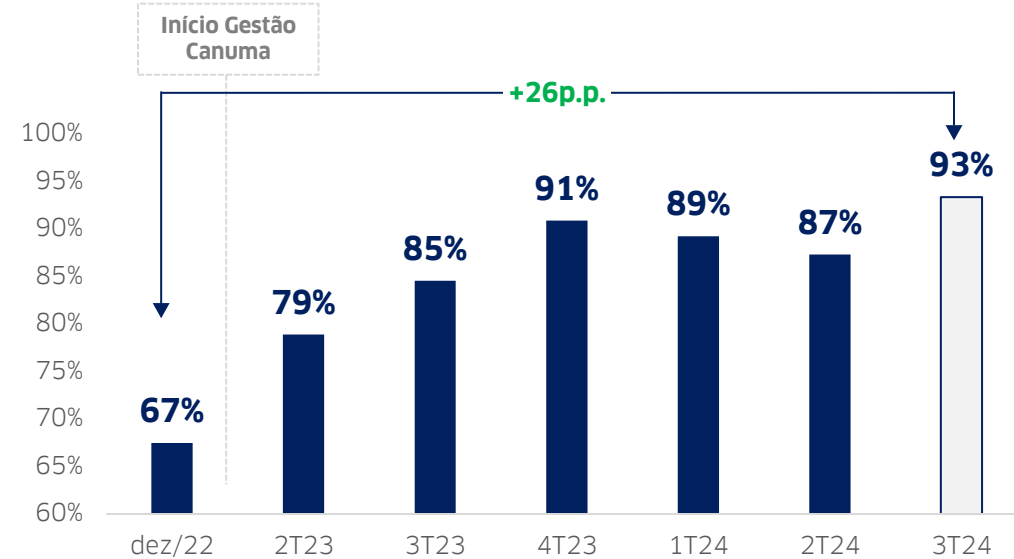


O Kasa é um imóvel residencial para locação com 243 aptos. mobiliados e em operação desde 2018. **A aquisição ocorreu no início de 2023 e foi oportunística, pelo valor equivalente a R\$ 12,5 mil/m²**, inferior ao custo de reposição e a média das transações comparáveis na região. (Confira [fato relevante](#) da aquisição)

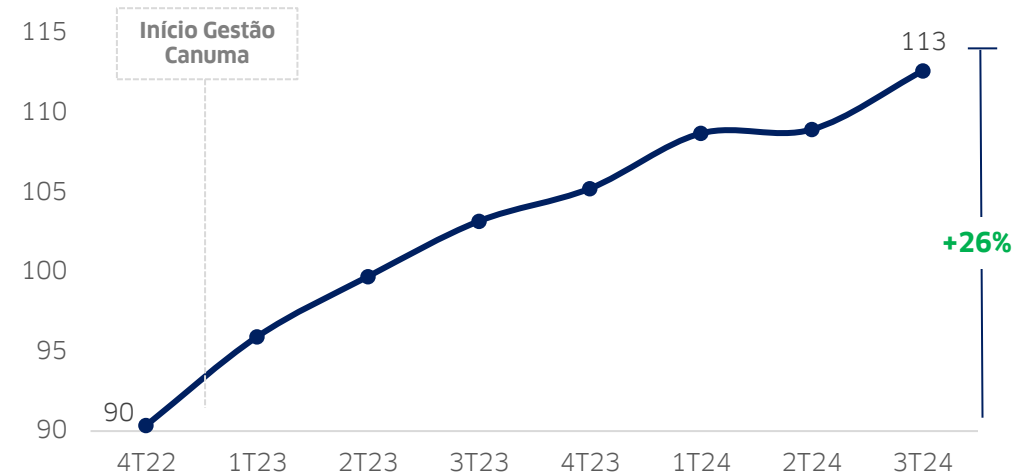
A tese de investimento também incorporou a implementação de nossa gestão ativa, com o objetivo de aumentar a ocupação e o valor dos aluguéis.

Os indicadores operacionais evoluíram muito bem no período e, nesse momento, **consideramos duas estratégias para monetização do ganho de capital relevante aos cotistas.**

Ocupação



Aluguel Médio (R\$/m²)



APARTAMENTOS COMPLETOS

100% das unidades do KASA Vila Olímpia estão equipadas com:

Ar-condicionado

Wifi

Geladeira

Cooktop

Micro-ondas

Armários

Colchão

Cama Box

Mesa & Cadeiras

Confira o vídeo do
Apartamento-Modelo



ESTRUTURA - KASA VILA OLÍMPIA

DIVERSAS COMODIDADES PARA SEUS MORADORES



Serviço de Concierge



Academia



Solário



Espaço Co-Working



Pet Place



Market



Lavanderia



Espaço Lounge



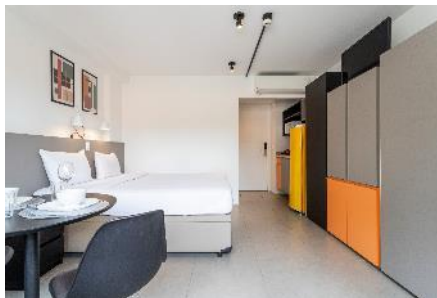
Wi-Fi



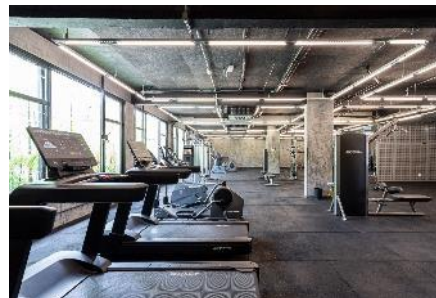
Estacionamento



Portaria e Segurança 24 horas



Apartamento-Modelo



Academia



Serviço de Concierge



Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



Estacionamento

GESTÃO ATIVA REFLETIDA NA GERAÇÃO DE VALOR DO IMÓVEL



Transformações aplicadas pelo time de gestão

Gestão própria realizada pela Canuma

Reformulação dos times de operação e comercial

Revisão da política comercial

Aumento do valor percebido pelos clientes

Aumento do prazo médio dos contratos

Implantação de régua de cobrança

Diminuição da sazonalidade

Manutenção do ativo em perfeitas condições

GERAÇÃO DE VALOR AOS INVESTIDORES

Estratégias de Venda

Dado o perfil residencial do KASA, temos a flexibilidade de buscar a venda para diferentes compradores, buscando sempre a melhor rentabilidade para os cotistas.

Institucional



Individual

- Venda pode ser mais rápida e de uma vez só, dado que seria realizada “em bloco”
- Menor preço por m²

- Venda das unidades leva mais tempo, considerando que são feitas de forma individual
- Maior preço por m²

Pagamento da Performance nas diferentes Estratégias:

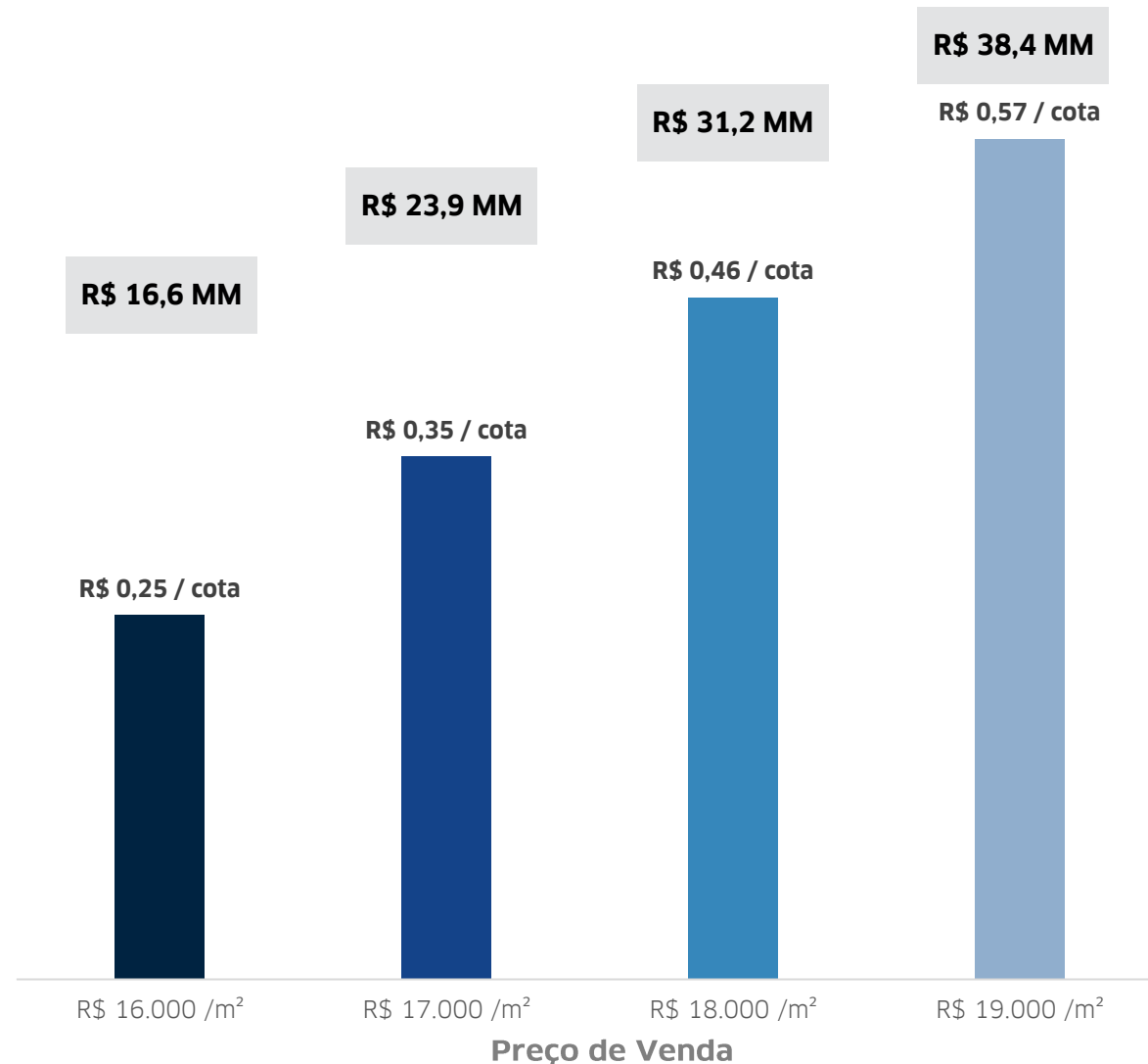
Venda total do imóvel:

- A performance será paga no mês subsequente ao recebimento caixa referente à venda no percentual do valor total recibo no mês anterior

Venda de unidades individuais:

- O pagamento da performance será realizado na proporção de unidades vendidas em relação ao total de unidades do prédio

Potencial Ganho de Capital na Venda¹



1- Valores por cota considerando a quantidade de cotas atual do fundo (Set/24).
Valores líquidos de custos transacionais/comissões de venda

O(s) fundo(s) de investimento veiculados neste material são administrados pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM e geridos pela Canuma Capital Ltda. É expressamente vedada a comercialização, reprodução, modificação, publicação ou distribuição, a qualquer título ou forma, da totalidade ou de parte das informações contida nesse material, sem a prévia e expressa autorização da Canuma Capital.

A Canuma Capital não se responsabiliza: (I) por danos diretos ou indiretos, causados por eventuais erros e/ou omissões de conteúdo na utilização deste material; (II) pelo uso das informações, materiais e demais conteúdos disponíveis nessa apresentação, para qualquer finalidade, sendo de inteira e exclusiva responsabilidade do usuário as eventuais lesões a qualquer direito do próprio ou de terceiros, causadas por uso inadequado ou por qualquer decisão tomada com base em tais informações.

A Canuma Capital não garante, em qualquer hipótese e para qualquer propósito do usuário ou de terceiros, a exatidão, autenticidade, veracidade, integridade, legalidade, precisão ou validade das informações, das opiniões, e dos demais conteúdos disponíveis, contidos e utilizados neste material. Esse material é divulgado, exclusivamente, a título informativo e não constitui oferta ou qualquer sugestão ou recomendação de investimento. O material não leva em consideração objetivos de investimentos, situação financeira ou necessidades particulares de investidores. O preenchimento do formulário API - Análise de Perfil do Investidor é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor antes de aplicar seus recursos. Os fundos geridos pela Canuma Capital estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Os fundos podem ainda estar expostos a uma significativa concentração em ativos de poucos emissores, com riscos daí decorrentes. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material, não seja o parâmetro objetivo do fundo (benchmark oficial e, ou, rentabilidade em moeda estrangeira), tal indicador é meramente utilizado como referência econômica. As informações contidas neste material são meramente informativas e não se constituem em qualquer tipo de aconselhamento de investimento, não devendo ser utilizadas com esse propósito. Nenhuma informação contida neste relatório constitui uma solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas, de qualquer outro fundo de investimento gerido pela Canuma Capital.

AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DO FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE NO MÍNIMO 12 (DOZE) MESES. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LIQUIDA DE IMPOSTOS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM QUALQUER TIPO DE GARANTIA DO ADMINISTRADOR, GESTOR, MECANISMO DE SEGURO OU QUALQUER FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO: (I) Risco de Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado. (II) Risco de Crédito: Os títulos públicos e/ou privados de dívida que compõem a carteira do FUNDO e dos Fundos Investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou contrapartes do FUNDO e/ou dos Fundos Investidos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. (III) Risco de Liquidez: Risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados. (IV) Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental: riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da ADMINISTRADORA ou do GESTOR tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, 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. (V) Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros: Alguns dos ativos componentes da carteira do FUNDO e dos Fundos Investidos, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores.

LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, A LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO, ANTES DE INVESTIR. Estes documentos podem ser encontrados no site www.canumacapital.com.br. A descrição do tipo ANBIMA do Fundo, está disponível no formulário de informações complementares. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO: Comissão de Valores Mobiliários - CVM - Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015
10º andar, conj. 102 São Paulo, SP
CEP: 01452-000

+55 (11) 3167-5590

ri@canumacapital.com.br

  canumacapital.com.br

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos