



Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 43.010.844/0001-26)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as 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.

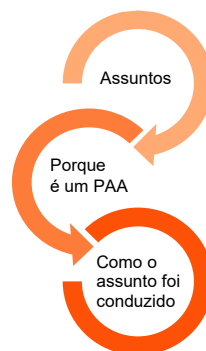
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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.





Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(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 dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) (Notas 3.3.1 e 5.2(b)) O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em certificados de recebíveis imobiliários. A mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários considera a utilização de técnicas de avaliação por meio de modelos internos baseados em premissas de mercado. Considerando a relevância dos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração desses investimentos foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Com o apoio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, avaliamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração na mensuração do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, bem como mensuramos, em base de teste, o valor dos investimentos e confirmamos o alinhamento destas premissas e do modelo utilizado com as práticas usualmente observadas no mercado. Consideramos que os critérios adotados pela Administração para a mensuração do valor justo dos certificados dos recebíveis imobiliários divulgados nas demonstrações financeira estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário (Notas 3.3.2 e 5.2(a)) O Fundo apresenta também seus investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento imobiliário negociadas ou não em bolsa. A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário com base em manual de marcação a mercado, que considera o valor da última negociação de cotas em bolsa e/ou o valor das cotas disponibilizado pelo administrador do fundo investido, para fundos com as cotas não negociadas em bolsa. A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das últimas negociações das cotas em bolsa e/ou com os valores das cotas de disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, conforme aplicável, na data base das demonstrações financeiras. Obtenção dos relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.



Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração do valor justo da propriedade para investimento (Notas 3.4 e 7) O Fundo apresenta, também, seus investimentos concentrados em propriedade para investimento. A mensuração do investimento 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 do imóvel para geração de renda com aluguéis e a realização desse investimento pode resultar em valores diferentes, dada a incerteza da estimativa. A mensuração do valor justo da propriedade 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: Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração 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 desse investimento são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração dos investimentos em operações compromissadas (Notas 3.8 e 5.1) O Fundo apresenta, também, seus investimentos concentrados em operações compromissadas. As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago e atualizadas diariamente pelo rendimento auferido com base na taxa de remuneração. Considerando a relevância dos investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração dessas aplicações foi considerada área de foco em nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o recálculo da apropriação dos rendimentos das operações compromissadas com base na taxa de remuneração estabelecida na data da contratação. Consideramos que os procedimentos adotados pela administração para a mensuração das aplicações em operações compromissadas são consistentes e alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.



Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários 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 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.



Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento
Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 manter em continuidade operacional.
- 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, 30 de março de 2026


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

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27382814866
CPF: 27382814866
Signing Time: 30 de março de 2026 | 09:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretária da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Email: AC SERASA RFB V5
Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.010.844/0001-26

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Aplicações financeiras					
De natureza não imobiliária					
Operações compromissadas	5.1	124.621	17,56%	42.990	6,30%
Debêntures		250	0,04%	-	0,00%
De natureza imobiliária					
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FIIs	5.2 (a)	149.686	21,09%	179.088	26,25%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	5.2 (b)	298.584	42,07%	302.859	44,40%
Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	5.2 (c)	20.154	2,84%	-	0,00%
Ações de companhias abertas	5.2 (d)	-	0,00%	24.799	3,64%
Juros sobre capital próprio		400	0,06%	255	0,04%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6	284	0,04%	137	0,02%
Valores a receber - garantia de rentabilidade		165	0,02%	209	0,03%
Outros valores a receber		125	0,02%	-	0,00%
Adiantamentos para aquisição de Imóveis		6	0,00%	6	0,00%
Outros créditos		254	0,04%	-	0,00%
		594.529	83,77%	550.343	80,68%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		100.598	14,18%	117.495	17,22%
Obras em andamento		1.879	0,26%	1.246	0,18%
Ajuste de avaliação ao valor justo		23.482	3,31%	23.300	3,42%
	7	125.959	17,75%	142.041	20,82%
Total do ativo		720.488	101,52%	692.384	101,50%
Passivo					
	Nota	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	5.966	0,84%	5.424	0,80%
Impostos e contribuições a recolher	14	4	0,00%	4	0,00%
Provisões e contas a pagar	19.1	4.835	0,68%	4.831	0,71%
		10.805	1,52%	10.259	1,50%
Total do passivo		10.805	1,52%	10.259	1,50%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.1	702.399	98,97%	702.399	102,97%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(7.408)	-1,04%	(7.386)	-1,08%
Lucros (prejuízos) acumulados		14.692	2,07%	(12.888)	-1,89%
Total do patrimônio líquido		709.683	100,00%	682.125	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		720.488	101,52%	692.384	101,50%

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

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Nota	31/12/2025	31/12/2025
Receitas / (despesas) de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis		9.351	10.484
Receitas de garantia de rentabilidade		2.054	1.917
Receitas de multas rescisórias		172	156
Outras receitas		40	44
Receitas de vendas de propriedade para investimento	7	18.500	-
Custo de propriedade para investimento vendida	7	(17.223)	-
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas	7	772	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7	(590)	(7.097)
Despesas administrativas do empreendimento	13	(2.704)	(2.356)
Despesas de tributos municipais e federais	13	(77)	-
Despesas de comissões	13	(925)	-
Despesas de condomínio	13	(586)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		8.784	3.148
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Despesas de IRPJ de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs		(357)	(463)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	18.272	13.957
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	(5.822)	2.200
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	13.284	(20.369)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	47.269	39.480
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	959	611
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	1.480	(7.859)
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 (c)	1.696	220
Lucro em transações com ações de companhias abertas	5.2 (d)	2.191	-
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	5.2 (d)	9.389	(9.277)
Receitas de dividendos de ações de companhias abertas		725	939
Receitas com juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas		626	247
Receita de letras financeiras - LFs		51	-
Receita de debêntures		32	-
CRI - Despesas de operações compromissadas		-	(101)
Resultado líquido de atividades imobiliárias		89.795	19.585
Outros ativos financeiros			
Receitas de aplicações em operações compromissadas		7.445	6.011
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(1.437)	(1.373)
		6.008	4.638
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	8 e 13	(8.328)	(8.724)
Taxa de performance	8 e 13	-	(4.103)
Outras receitas/(despesas) operacionais	13	(475)	(533)
		(8.803)	(13.360)
Lucro líquido do exercício		95.784	14.011
Quantidade de cotas integralizadas	11.1	67.797.053	67.797.053
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		1,41	0,21
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		10,47	10,06

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

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		556.523	(1.282)	34.958	590.199
Cotas integralizadas	11.2	145.876	-		145.876
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	(6.104)	-	(6.104)
Lucro líquido do exercício		-	-	14.011	14.011
Rendimentos declarados	10	-	-	(61.857)	(61.857)
Em 31 de dezembro de 2024		702.399	(7.386)	(12.888)	682.125
Gastos com colocação de cotas	11.4	-	(22)	-	(22)
Lucro líquido do exercício		-	-	95.784	95.784
Rendimentos declarados	10	-	-	(68.204)	(68.204)
Em 31 de dezembro de 2025		702.399	(7.408)	14.692	709.683

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

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.010.844/0001-26

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais

	Nota	46.022	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de operações compromissadas		7.445	6.011
Recebimento de receitas de aluguéis	8	9.204	10.418
Recebimento de receitas de multas rescisórias		172	156
Recebimento de receitas de garantia de rentabilidade		2.098	1.897
Pagamento de despesas de consultoria		(214)	(215)
Pagamento de taxa de performance		-	(730)
Pagamento de despesas de condomínio		(586)	(84)
Pagamento de despesas administrativas do empreendimento		(2.641)	(2.356)
Pagamento de despesas de comissões		(925)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(8.332)	(8.670)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(506)	(202)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(1.691)	(1.345)
Caixa líquido das atividades operacionais		4.024	4.880
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de operações compromissadas certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.2 (b)	-	30.116
Liquidação de operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).	5.2 (b)	-	(30.217)
Aquisição de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 (c)	(20.000)	
Venda de letras de créditos imobiliários - LCIs	5.2 (c)	-	10.000
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliário - LCIs	5.2 (c)	1.542	240
Aquisição de ações de companhias abertas	5.2 (d)	(5.000)	(5.015)
Vendas de ações de companhias abertas	5.2 (d)	41.379	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	18.272	13.957
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	56.380	73.593
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.2 (a)	(19.516)	(178.515)
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	(50.707)	(72.573)
Venda de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	27.550	30.477
Recebimento de cupom de certificados de recebíveis imobiliários	5.2 (b)	48.010	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	29.130	17.829
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	5.2 (b)	-	39.326
Aquisição de letras financeiras - LFs		(526)	-
Venda de letras financeiras - LFs		577	-
Receita de dividendos de ações de companhias abertas		1.206	939
Receitas com juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas		-	188
IRRF sobre ganho de capital		(357)	-
Aquisição de debêntures		(254)	-
Venda de debêntures		64	-
Adiantamento para aquisição de imóveis para renda		-	(749)
Aquisição de imóveis para renda (custas de registros e outros)	7	-	(6.263)
Pagamento de obrigações por aquisição de imóveis		-	(45.000)
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda	7	(959)	(571)
Recebimento pela venda de imóvel	7	18.500	-
Caixa líquido das atividades de investimento		145.291	(122.238)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	11.2	-	145.876
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	11.4	(22)	(6.104)
Rendimentos distribuídos	10	(67.662)	(61.358)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(67.684)	78.414
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		81.631	(38.944)
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		42.990	81.934
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		124.621	42.990

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

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

1. Contexto operacional

O Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma classe única de cotas, denominada Classe Única do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 14 de março de 2022, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações em 13 de abril de 2022.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários, conforme política de investimento. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

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 possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

CCME11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	7,35
Fevereiro	7,93
Março	8,91
Abril	9,01
Maió	8,97
Junho	8,92
Julho	8,70
Agosto	8,79
Setembro	8,83
Outubro	8,74
Novembro	8,66
Dezembro	9,06

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 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 30 de março de 2026.

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 período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, 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, na seguinte categoria:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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.

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 negociação e o risco de crédito dos emissores. 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.

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

3.3.1 Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, que são calculadas com base em modelos internos baseados em premissas de mercado que incluem taxa de juros futuros, histórico de negociação e o risco de crédito dos emissores. 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.

3.3.2 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, independente dos volumes negociados.

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.

3.3.3 Letras de crédito imobiliário

As Letras de Crédito Imobiliário estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de taxa de negociação. A variação no valor justo das letras de crédito imobiliário é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.4 Ações de companhias Abertas

As ações de companhias abertas são registradas pelo custo de aquisição, inclusive corretagens e emolumentos, ajustados pela valorização da cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas na B3 S.A. Os resultados das operações constituídos dos ajustes por variações são reconhecidos diariamente no resultado e estão apresentados na demonstração das evoluções do patrimônio líquido.

3.4 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.

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

3.5. 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.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.7 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.

3.8 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento.

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, está descrita 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 3.3, 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 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 período 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, ou ainda, (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.

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 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.

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

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 gestão do Fundo adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de mercado

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração do Fundo monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas.

O Fundo adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão do Fundo adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam o Fundo, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locais;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura do Fundo, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 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.

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão do Fundo adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base localícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho do Fundo.

4.2.9 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.

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

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Operações compromissadas

31/12/2025	31/12/2024
124.621	42.990
124.621	42.990

Está composto por operações compromissadas de curto prazo vinculadas a Notas do Tesouro Nacional ("NTNB") com recompra em 02/01/2026 (2024 - 02/01/2025), sendo a contraparte o Banco BTG Pactual S.A.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs
- (b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
- (c) Letras de crédito imobiliário - LCLs
- (d) Ações de companhias abertas

31/12/2025	31/12/2024
149.686	179.088
298.584	302.859
20.154	-
-	24.799
468.424	506.746

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliários - 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.

Composição da carteira

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

31/12/2025						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
DAYCOVAL RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*) (a)	Não	Híbrido	12,50%	500	10.974	5.487
CANUMA CAPITAL RENDA VAREJO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Sim	Híbrido	100,00%	627.724	98	61.388
ICATU VANGUARDA GRU LOGÍSTICO FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	1,25%	309.529	9	2.814
ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	0,75%	47.157	82	3.889
KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Híbrido	0,86%	169.912	96	16.330
FII MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	0,50%	85.057	92	7.786
MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	1,16%	1.293.737	9	11.902
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI PRIME PROPERTIES - RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Renda	0,47%	127.214	82	10.432
FII RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Híbrido	0,72%	92.335	98	9.030
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Híbrido	0,43%	101.352	93	9.426
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	0,13%	41.275	98	4.044
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	Renda	0,11%	66.235	108	7.158
						149.686
31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
DAYCOVAL RETROFITS I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII (*) (a)	Não	Híbrido	12,47%	367	9.555	3.507
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL SHOPPINGS (*)	Não	Renda	0,04%	2.868	73	210
BTG PACTUAL LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Renda	0,23%	98.669	94	9.261
CANUMA CAPITAL RENDA VAREJO FII RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Sim	Híbrido	100,00%	617.500	101	62.151
GAZIT MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Híbrido	0,38%	83.180	43	3.616
ITAÚ TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	Não	Renda	0,75%	47.157	72	3.402
JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	Não	Híbrido	0,26%	53.769	57	3.066
KINEA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Renda	0,86%	169.912	84	14.225
KINEA OPORTUNIDADES REAL ESTATE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA	Não	Títulos e Val. Mob.	1,50%	144.338	84	12.052
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,50%	85.057	80	6.839
MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE FII (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	1,16%	1.293.737	8	10.078
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - VBI PRIME PROPERTIES (*)	Não	Renda	0,23%	63.017	77	4.824
RBR PLUS MULTIESTRATÉGIA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	2,06%	606.879	8	4.630
Fundo de Investimento Imobiliário RBR Crédito Imobiliário Estruturado (*)	Não	Títulos e Val. Mob.	0,72%	92.335	89	8.178
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL	Não	Híbrido	0,43%	101.352	88	8.948
RBR TOP OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (*)	Não	Renda	0,03%	1.249	77	96
TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	Não	Renda	0,69%	137.584	103	14.163
XP Log Fundo de Investimento Imobiliário - FII	Não	Híbrido	0,11%	35.845	94	3.373
XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII	Não	Renda	0,12%	66.235	98	6.469
						179.088

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros SA DTVM.

(a) Avaliadas pelo seu respectivo valor patrimonial (com base nas cotações obtidas junto aos Administradores dos fundos). As demais são avaliadas pelo seu respectivo valor de mercado (com base nas cotações obtidas no Boletim Diário de Informações da B3)

Seguem as informações sobre os principais fundos de investimento imobiliário que compõe a carteira do Fundo:

Canuma Capital Renda Varejo Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Canuma Capital Renda Varejo Fundo de Investimento Imobiliario Responsabilidade Limitada ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, tendo sido aprovado o seu funcionamento pela CVM em 30 de outubro de 2023 e iniciou suas atividades na data de 19 de março de 2024. O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento, por meio de: (i) investimento em empreendimentos imobiliários, primordialmente, por meio da aquisição de empreendimentos imobiliarios prontos e construídos, terrenos ou edificações em construção, voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato "típico" ou "atípico", na modalidade "built to suit" ou "sale and leaseback" na forma do art. 54-A da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados ("Ativos Alvo"); (ii) exploração comercial e/ou residencial dos Ativos Alvo, por meio de locação; e (iii) eventual comercialização dos Ativos Alvo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

A gestão da carteira é realizada pela Canuma Capital Ltda e a administração fiduciária é de responsabilidade de BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM.

As cotas do Fundo são negociadas em mercado secundário sob o código CCVA11.

Kinea Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

O Kinea Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliario - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído em 31 de outubro de 2022, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe de Cotas. Iniciou suas operações em 07 de fevereiro de 2023. O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas. Este Fundo tem por objetivo investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, para fins de obtenção de renda e de eventuais ganhos de capital.

A gestão da carteira é realizada pela Kinea Investimentos Ltda e a administração fiduciária é de responsabilidade de Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

É destinado a receber recursos de investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo. As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

O Mauá Capital Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ("Administradora"), O Fundo foi constituído em 20 de fevereiro de 2020, sob forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração, tendo iniciado suas operações em 13 de maio de 2021.O Fundo atua sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objeto do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas, por meio da aplicação nos seguintes ativos: (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo; (ii) cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"); (iii) Letras Hipotecárias ("LH"); (iv) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (v) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 ("CEPAC"); (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas pelo Fundo; (viii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações Societárias"); (x) 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, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ações e Outros Títulos Imobiliários"); (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável; e (xii) empreendimentos imobiliários, mediante aquisição, direta ou indiretamente, de imóveis, prontos e/ou em desenvolvimento ("Ativos-Alvo").

As cotas do Fundo são negociadas em mercado secundário sob o código MCRE11.

Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties - Responsabilidade Limitada

O Fundo de investimento Imobiliário VBI Prime Properties - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 04 de março de 2020, com prazo de duração indeterminado, tendo iniciado suas atividades em 22 de julho de 2020. A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem obtidos mediante investimento de, no mínimo, 2/3 do seu patrimônio líquido (i) diretamente em imóveis com certificado(s) de conclusão de obra (Habit-se ou equivalente) total ou parcial, direitos reais sobre imóveis relacionados e/ou destinados ao segmento corporativo ou comercial ("Imóveis Alvo"), por meio de aquisição para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, inclusive bens e direitos a eles relacionados; e (ii) indiretamente nos Imóveis Alvo mediante a aquisição de (a) ações ou cotas de sociedades de propósito específico ("SPE"), cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII e que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo; (b) cotas de FII, que invistam, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo, de forma direta ou de forma indireta; e (c) cotas de Fundos de Investimento em Participações, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e que invistam em SPE que tenha por objeto investir, no mínimo, 2/3 (dois terços) do seu patrimônio líquido em Imóveis Alvo.

A gestão da carteira é realizada pela Pátria VBI Asset Management LTDA. e a administração fiduciária é de responsabilidade de BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

É destinado a receber recursos de investidores em geral. As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário sob o código PVBI11.

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	92.335
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	178.515
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	(73.593)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	2.200
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(20.369)
Aquisição de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	179.088
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	19.516
Resultado em transações de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	(56.380)
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	(5.822)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	13.284
	149.686

Rendimentos de cotas de fundo imobiliário a receber

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundo imobiliário

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	13.957
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(13.957)
Rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	-
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	18.272
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(18.272)
	-

(b) Certificado de recebíveis imobiliários (CRIs)

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. 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 da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

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

31/12/2025										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
Opea Securitizadora S.A.	21L0668295	(4)	N/A	1 / 453	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	7.304	7.809	7.871
Opea Securitizadora S.A.	21L0668716	(4)	N/A	1 / 454	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	4.236	4.529	4.560
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	(6)	N/A	90 / 1	22/12/22	19/12/2029	100,00% DI+3,25%	10.000	6.707	6.707
Opea Securitizadora S.A.	21L0666609	(4)	N/A	1 / 400	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	6.651	7.111	7.184
Opea Securitizadora S.A.	23F2356527	(4)	N/A	198 / 1	23/06/23	27/06/2033	100,00% DI+2,40%	27.500	26.706	26.706
Opea Securitizadora S.A.	23F2356518	(4)	N/A	197 / 1	23/06/23	27/06/2033	100,00% DI+2,40%	27.500	26.706	26.706
Habitasec Securitizadora S.A.	24E1394847	(9)	N/A	52 / 1	09/05/24	26/05/2028	100,00% DI+3,75%	30.000	30.042	30.021
Habitasec Securitizadora S.A.	24J4849357	(10)	N/A	71 / 1	23/10/24	25/10/2028	100,00% DI+5,00%	4.200	4.213	4.213
Opea Securitizadora S.A.	23F2354249	(4)	N/A	196 / 1	23/06/23	27/06/2033	IPCA+8,00%	27.500	25.348	23.512
Opea Securitizadora S.A.	23L1279637	(6)	N/A	200 / 1	13/12/23	15/12/2033	IPCA+9,50%	50.000	40.698	38.651
Opea Securitizadora S.A.	23F2356215	(4)	N/A	174 / 1	23/06/23	27/06/2033	IPCA+8,00%	27.500	25.348	23.512
Canal Companhia De Securitizacao	23J1382317	(8)	N/A	60 / 1	10/10/23	22/10/2027	100,00% DI+4,50%	20.000	18.387	18.387
Opea Securitizadora S.A.	25K1934018	(4)	N/A	515 / 1	21/11/25	16/11/2033	IPCA+10,22350%	25.192	24.853	24.474
Opea Securitizadora S.A.	21L0694148	(4)	N/A	1 / 455	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	2.966	3.171	3.189
Opea Securitizadora S.A.	24C1980162	(10)	N/A	264 / 2	21/03/24	27/03/2028	IPCA+10%	15.000	7.204	7.018
Virgo Companhia De Securitizacao	24K2342769	(10)	N/A	223 / 1	26/11/24	23/11/2029	100,00% DI+2,50%	23.360	20.875	20.867
Opea Securitizadora S.A.	25H3483471	(1)	N/A	468 / 1	15/08/25	26/09/2029	100,00% DI+3,00%	25.000	25.033	25.006
								308.909	279.707	298.584

31/12/2024										
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Classe e Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
Opea Securitizadora S.A.	21L0666609	(4)	N/A	1 / 400	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	6.651	7.060	7.074
Opea Securitizadora S.A.	21L0668295	(4)	N/A	1 / 453	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	7.304	7.754	7.817
Opea Securitizadora S.A.	21L0668716	(4)	N/A	1 / 454	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	4.236	4.497	4.505
Opea Securitizadora S.A.	21L0694148	(4)	N/A	1 / 455	03/12/21	19/04/2027	100,00% DI+1,70%	2.966	3.149	3.154
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	(6)	N/A	90 / 1	22/12/22	19/12/2029	100,00% DI+3,25%	9.750	8.163	8.245
True Securitizadora S.A.	23F2356215	(4)	N/A	174 / 1	23/06/23	27/06/2033	IPCA+8,00%	27.500	26.505	24.203
True Securitizadora S.A.	23F2356527	(4)	N/A	198 / 1	23/06/23	27/06/2033	100,00% DI+2,40%	27.250	27.295	27.295
True Securitizadora S.A.	23F2356518	(4)	N/A	197 / 1	23/06/23	27/06/2033	100,00% DI+2,40%	27.500	27.545	27.545
True Securitizadora S.A.	23F2354249	(4)	N/A	196 / 1	23/06/23	27/06/2033	IPCA+8,00%	27.500	26.505	24.203
Canal Companhia de Securitização	23J1382317	(8)	N/A	60 / 1	10/10/23	22/10/2027	100,00% DI+4,50%	19.750	19.800	19.800
Opea Securitizadora S.A.	23L1279637	(6)	N/A	200 / 1	13/12/23	15/12/2033	IPCA+9,50%	50.000	46.561	43.948
True Securitizadora S.A. Habitasec	23J2268206	(8)	N/A	256 / 1	19/12/23	21/12/2028	100,00% DI+2,50%	42.600	33.813	33.896
Securitizadora S.A. Opea	24E1394847	(9)	N/A	52 / 1	09/05/24	26/05/2028	100,00% DI+3,75%	30.000	30.036	30.004
Securitizadora S.A. Habitasec	24C1980162	(10)	N/A	264 / 2	21/03/24	27/03/2028	IPCA+10,00%	15.000	14.193	13.562
Securitizadora S.A. Virgo Companhia	24J4849357	(10)	N/A	71 / 1	23/10/24	25/10/2028	100,00% DI+5,00%	4.200	4.208	4.208
de Securitização	24K2342769	(10)	N/A	223 / 1	26/11/24	23/11/2029	100,00% DI+2,50%	23.360	23.412	23.400
								325.567	310.496	302.859

As informações sobre os referidos CRI's encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Opea Securitizadora S.A. (www.opecapital.com), Virgo Companhia de Securitização (www.virgo.inc), Canal Companhia de Securitização (www.canalsecuritizadora.com.br), True Securitizadora (<https://truesecuritizadora.com.br/>), Habitasec Securitizadora (<https://habitasec.com.br/>) e Vert Companhia Securitizadora (www.vert-capital.com).

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2025
Opea Securitizadora S.A.	21L0668295	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	7.871
Opea Securitizadora S.A.	21L0668716	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	4.560
Vert Companhia Securitizadora	22L1357824	Emergent Cold	(a) (b) (e) (g) (h)	6.707
Opea Securitizadora S.A.	21L0666609	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	7.184
Opea Securitizadora S.A.	23F2356527	HGBS	(a) (e) (g) (k)	26.706
Opea Securitizadora S.A.	23F2356518	HGBS	(a) (e) (g) (k)	26.706
Habitasec Securitizadora S.A.	24E1394847	Econ	(a) (b) (e) (g) (h) (k)	30.021
Habitasec Securitizadora S.A.	24J4849357	Pernambuco	(a) (b) (e) (g) (h) (k)	4.213
Opea Securitizadora S.A.	23F2354249	HGBS	(a) (e) (g) (k)	23.512
Opea Securitizadora S.A.	23L1279637	FGR	(a) (e) (g) (h) (k)	38.651
Opea Securitizadora S.A.	23F2356215	HGBS	(a) (e) (g) (k)	23.512
Canal Companhia De Securitizacao	23J1382317	Vectra	(a) (b) (e) (g) (h)	18.387
Opea Securitizadora S.A.	25K1934018	JMD	(a) (b) (e) (g) (h) (k)	24.474
Opea Securitizadora S.A.	21L0694148	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	3.189
Opea Securitizadora S.A.	24C1980162	SPL	(a) (e) (g) (h) (k)	7.018
Virgo Companhia De Securitizacao	24K2342769	Exto	(a) (b) (g) (h)	20.867
Opea Securitizadora S.A.	25H3483471	Mitre	(a) (b) (g) (h) (k)	25.006
				298.584

Emissor	Lastro	Devedor	Garantia	31/12/2024
Opea Securitizadora S.A.	(4)	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	7.074
Opea Securitizadora S.A.	(4)	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	7.817
Opea Securitizadora S.A.	(4)	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	4.505
Opea Securitizadora S.A.	(4)	Brookfield	(a) (b) (g) (e)	3.154
Vert Companhia Securitizadora	(6)	Emergent Cold	(a) (b) (e) (g) (h)	8.245
True Securitizadora S.A.	(4)	HGBS	(a) (e) (g) (k)	24.203
True Securitizadora S.A.	(4)	HGBS	(a) (e) (g) (k)	27.295
True Securitizadora S.A.	(4)	HGBS	(a) (e) (g) (k)	27.545
True Securitizadora S.A.	(4)	HGBS	(a) (e) (g) (k)	24.203
Canal Companhia de Securitizacao	(8)	Vectra	(a) (b) (e) (g) (h)	19.800
Opea Securitizadora S.A.	(6)	FGR	(a) (e) (g) (h) (k)	43.948
True Securitizadora S.A.	(8)	A. Yoshii	(a) (b) (h)	33.896
Habitasec Securitizadora S.A.	(9)	Econ	(a) (b) (e) (g) (h)	30.004
Opea Securitizadora S.A.	(10)	SPL	(a) (e) (g) (h) (k)	13.562
Habitasec Securitizadora S.A.	(10)	Pernambuco	(a) (b) (e) (g) (h)	4.208
Virgo Companhia de Securitizacao	(10)	Exto	(a) (b) (g) (h)	23.400
				302.859

Legendas

Lastro	Regime de Garantias
(1) - Lastro em financiamento imobiliário.	(h) - Aval
(2) - Escritura de Superfície	(i) - Fundo de overcollateral
(3) - CCB	(j) - Fiança
(4) - Contrato de Compra e Venda	(k) - Alienação fiduciária de ações
(5) - Pulverizado	(l) - Fundo de liquidez
(6) - Debenture	(m) - Direito de retrocesso
(7) - Contrato de locação	(n) - Carta fiança
(7) - Contrato de locação	
(7) - Contrato de locação	

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRI's está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	285.686
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	72.573
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(30.477)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.859)
Receita de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	39.480
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	611
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(39.326)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(17.829)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	302.859
Aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	50.707
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(27.550)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	1.480
Receita de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	47.269
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	959
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(48.010)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(29.130)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	298.584

(c) Letras de crédito imobiliários (LCIs)

Letra de crédito imobiliário é um instrumento financeiro de Renda Fixa emitida por instituições financeiras e que possui como lastro créditos imobiliários. Sua negociação é dada no mercado secundário e regulamentada pela a Lei nº 10.931/2004 e a Circular do Banco Central n 3.614/12, pode ser remunerada por taxa pré ou pós fixada.

Composição da carteira

As aplicações em letras de crédito imobiliários estão compostas como a seguir:

Movimentação do exercício

31/12/2025							
Emissor	Ativo	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em Carteira	Valor de curva	Valor de Mercado
Banco ABC do Brasil S.A.	23K01986405	09/05/2025	09/02/2026	91.7% CDIE	20.000	20.000	20.154
					20.000	20.000	20.154

Movimentação do exercício

A movimentação ocorrida na conta de LC's está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2024	-
Aquisição de letras de créditos imobiliários - LCIs	20.000
Recebimento de juros e correção monetária de letras de crédito imobiliário - LCIs	(1.542)
Receita de letras de créditos imobiliários - LCIs	1.696
Saldo em 31 de dezembro de 2025	20.154

(d) Ações de companhias abertas

As ações de companhias abertas são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado pela variação de cada dia, divulgada na B3.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo não possui ações de companhias abertas.

31/12/2024							
Empresa	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de ações detidas	% das ações detidas	Valor da ação	Total	
Allos S.A.	Não	Shopping center	460.300	0,08%	18,11	8.336	
Iguatemi AS Unit	Não	Shopping center	461.700	0,04%	17,27	7.974	
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.	Não	Shopping center	402.700	0,08%	21,08	8.489	
						24.799	

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Movimentação do exercício

Saldo em 31 de dezembro de 2023		29.061
Aquisição de ações de companhias abertas		5.015
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas		(9.277)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		24.799
Aquisição de ações de companhias abertas		5.000
Vendas de ações de companhias abertas		(41.379)
Lucro em transações com ações de companhias abertas		2.191
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas		9.389
Saldo em 31 de dezembro de 2025		-
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	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	284	137
	284	137

Nos exercícios não houve registro de provisões para créditos de liquidação duvidosa.

7. Propriedades para investimento		
7.1 Descrição dos empreendimentos	Valor justo 31/12/2025	Valor justo 31/12/2024
(1) Corresponde a 100% do imóvel Kaza Co- Living , localizado na Rua Casa do Ator, 99, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, e está construído sobre um terreno de 2.128,94 m² objeto da matrícula nº 196.596 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, Estado de São Paulo, possuindo área privativa total de 29,38 m².	125.959	125.590
(2) Corresponde a 100% do imóvel Hotel Aurora, localizada na Avenida Vieira de Carvalho, num 83 a 95 e 99, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, e está construído sobre um terreno de 487,40 m² objeto da matrícula nº 21.294 do 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, Estado de São Paulo, possuindo área construída total de 5.474,00 m².	-	16.451
	125.959	142.041

7.2 A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2023		142.304
Aquisição de imóveis para renda (custas de registros e outros)		6.263
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda		571
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		(7.097)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		142.041
Receitas de vendas de propriedade para investimento vendidas (a)		18.500
Custo de propriedades para investimentos vendidas (a)		(17.223)
Reversão de ajuste a valor justo de propriedades para investimentos vendidas (a)		772
Recebimento pela venda de imóvel		(18.500)
Pagamento de benfeitorias em imóveis para renda		959
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		(590)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		125.959

(a) Em 19 de maio de 2025, o Fundo firmou a Escritura de Venda do imóvel Hotel Aurora pelo montante de R\$ 18.500, o qual foi recebido da seguinte forma:

- R\$ 1.850 em Abril/2025, e,
- R\$ 16.650, no ato da assinatura da Escritura.

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	Metodologia	31/12/2025			
		Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Kaza Co-Living	(a)	26,64%	N/A	N/A	N/A
Empreendimento	Metodologia	31/12/2024			
		Percentual de vacância	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
Kaza Co-Living	(a)	26,64%	N/A	N/A	N/A
Hotel Aurora	(a)	100,00%	N/A	N/A	N/A

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o valor justo correspondente aos imóveis está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa BINSWANGER Brasil, e aprovado pela administração em janeiro de 2026 e 2025. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudos de avaliação, que foram estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado do empreendimento e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

- (a) Utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.
- (b) Utilizado o Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois trata-se de um imóvel que gera renda através da locação dos espaços. Este método alcança o valor presente líquido do imóvel através do fluxo de caixa descontado, tendo como base de receita a locação do empreendimento no período de 10 anos, extraindo-se as despesas operacionais incorridas sobre ele, também em períodos de vacância, e sua venda no final do período de análise

A BINSWANGER Brasil 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 Brasil 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. Taxa de administração, gestão e performance

	31/12/2025	31/12/2024
(a) Taxa de administração e gestão	8.328	8.724
(b) Taxa de performance	-	4.103
	8.328	12.827

A Administradora recebe por seus serviços uma taxa de administração equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Administração"): (a) 0,15% ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe de cotas do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo 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 da classe de cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da classe de cotas do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento da classe de cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25, atualizado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM; e (b) caso as cotas encontrem-se registradas em central depositária da B3 para negociação em mercado de bolsa ou de balcão, será acrescentada à Taxa de Administração o montante equivalente a 0,02% ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5, atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGPM, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM.

O Gestor recebe por seus serviços uma taxa de gestão equivalente à soma dos seguintes montantes ("Taxa de Gestão"): (a) até 1,25% ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos), aplicado (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da classe; ou (a.2) caso as cotas da classe 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, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão"), a partir do mês subsequente à data de funcionamento da classe perante a CVM, sendo certo que a alíquota aplicável à Base de Cálculo da Taxa de Gestão observará a tabela abaixo:

Base de Cálculo da Taxa de Gestão	Alíquota
Até 700.000	1,25% a.a.
De 700.000 até 800.000	1,20% a.a.
De 800.000 até 900.000	1,10% a.a.
De 900.000 até 1.000.000	1,05% a.a.
A partir de 1.000.000	1,00% a.a.

As taxas de administração e gestão serão calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 15º (décima quinto) dia do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. O pagamento da Taxa de Performance apurada ao final de determinado semestre poderá ser realizado de forma parcelada, a exclusivo critério do Gestor, ao longo do semestre subsequente. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$VT\ Performance = 0,20 \times ([Resultadom-1] - [PL\ Base * (1+Taxa\ de\ Correçãox\ m-1)])$

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Taxa de Correçãox m-1 = Variação do IPCA + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMAB 5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será o apurado no semestre imediatamente anterior (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de janeiro a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + média\ IMA-B\ 5\ do\ período\ mencionado)^{(quantidade\ de\ dias\ úteis\ do\ mês\ de\ apuração\ da\ performance/252)} - 1]$. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas;

PL Base = Valor da integralização de cotas da classe, já deduzidas as despesas da oferta no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance de cada emissão de cotas, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes

Resultado: conforme fórmula: $Resultadom-1 = [(PL\ Contábil-m-1) + (Distribuições\ Corrigidasm-1)]$

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída.

9	Receita de aluguéis		
		31/12/2025	31/12/2024
		9.351	10.484
		9.351	10.484

As unidades de locações dos imóveis são imóveis comerciais, multi ou mono usuários, com foco em inquilinos que atuam no segmento do varejo essencial. Os inquilinos pagam o valor contratual mensal, corrigida pela inflação dos doze meses anteriores. A receita de aluguéis do Fundo é reconhecida pela competência com base no prazo dos contratos e leva em consideração reajustes, além dos efeitos de descontos, abatimentos e carências concedidas.

No exercicio findo em 31 de dezembro de 2025 o Fundo recebeu referente a receita de aluguel, o montante de R\$ 9.204 (2024: R\$ 10.418).

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% 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 parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre pode, a critério da Administradora, conforme indicado pela Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 11º dia útil do mês subsequente ao mês de apuração. Eventual saldo que ultrapassar o montante de 95%, que não tenha sido distribuído pode, a critério da Gestora em comum acordo com a Administradora: (i) ser distribuído aos cotistas no 11º dia útil dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Ativos de Liquidez ou Ativos Imobiliários; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	95.784	14.011
(-) Provisão para crédito em liquidação duvidosa	-	-
Inadimplência com rendas	(115)	(271)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	741	(154)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	(1.480)	7.859
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento imobiliários - Fils	(13.284)	20.369
Ajuste de distribuição com debêntures	(32)	-
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	590	7.097
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias abertas	(9.389)	9.277
Receitas com juros sobre capital próprio de ações de companhias abertas	(626)	(59)
Outras obrigações	(426)	4.088
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	71.763	62.217
Retenção de rendimentos - até 5%	(3.559)	(360)
(-) Parcela dos rendimentos retidos no Fundo	(3.559)	(360)
Rendimentos declarados	68.204	61.857
Rendimentos a distribuir	(5.966)	(5.424)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	5.424	4.925
Rendimentos líquidos pagos no exercício	67.662	61.358
Rendimentos médio pagos por cota (valores expressos em reais)	1,00	1,00
% do resultado exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	95,04%	99,42%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(3.559)	(360)

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas de investimentos integralizadas

Cotas de investimentos integralizadas				
	67.797.053	702.399	67.797.053	702.399
	67.797.053	702.399	67.797.053	702.399
Valor por cota (valor expresso em reais)		10,36		10,36

	10,36	10,36
--	-------	-------

Valor por cota (valor expresso em reais)

11.2. Emissão de novas cotas

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, após recomendação da Gestora, pode deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000 ("Capital Autorizado"). Por proposta da Administradora, o Fundo pode, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso,realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Autorizado.

A primeira emissão da oferta pública de cotas, liquidada em 10 de junho de 2022, no total de R\$ 252.140, com valor unitário de R\$ 101,05, totalizando 2.495.084 cotas totalmente subscritas e integralizadas.

A segunda emissão da oferta pública de cotas, liquidada em 30 de junho de 2023, no total de R\$ 53.311 com valor unitário de R\$ 104,79, totalizando 508.746 cotas subscritas e integralizadas.

A terceira emissão da oferta pública de cotas, liquidada em 01 de agosto de 2023, no total de R\$ 251.072 com valor unitário de R\$ 101,70, totalizando 2.468.749 cotas subscritas e integralizadas.

Em 19 de fevereiro de 2024, nos termos do Ato do Administrador, foi aprovado o desdobramento das Cotas, segundo a razão de 01:10 e se realizou no fechamento dos mercados de 22 de fevereiro de 2024 de forma que, as cotas passaram a ser negociadas na forma desdobrada a partir da abertura dos mercados do dia 23 de fevereiro de 2024 e as cotas decorrentes do desdobramento foram creditadas ais respectivos titulares até o dia 27 de fevereiro de 2024. Com o desdobramento de cotas, o Fundo passou a possuir 54.725.790 cotas no total.

A quarta emissão da oferta pública de cotas, liquidada em 31 de maio de 2024, no total de R\$ 145.876 com valor unitário de R\$ 11,16, totalizando 13.071.263 cotas subscritas e integralizadas.

No exercicio findo em 31 de dezembro de 2025, não houve emissão de novas cotas.

11.3. Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Nos exercicios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve amortização de cotas.

11.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas		31/12/2024	31/12/2023
		7.408	7.386
		7.408	7.386

No exercicio findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo incorreu em gastos com colocação de cotas no montante de R\$22 (2024 - R\$6.104), registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

11.5. Reserva de contingência

Para suprir inadimplência e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas

Nos exercicios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 43.010.844/0001-26
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma

12. Retorno sobre patrimônio líquido			
Lucro líquido do exercício		31/12/2025	31/12/2024
Patrimônio líquido inicial		95.784	14.011
		682.125	590.199
Adições/deduções			
Cotas de investimentos integralizadas		-	145.876
Gastos com colocação de cotas		(22)	(6.104)
		(22)	139.772
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)		14,04%	1,92%

(*) 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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesas administrativas do empreendimento	2.704	0,38%	2.356	0,35%
Despesas de tributos municipais e federais	77	0,01%	-	0,00%
Despesas de comissões	925	0,13%	-	0,00%
Despesas de condomínio	586	0,08%	-	0,00%
Taxa de administração	8.328	1,18%	8.724	1,30%
Taxa de performance	-	0,00%	4.103	0,61%
Despesas/(receitas) operacionais	475	0,07%	533	0,08%
	13.095	1,85%	15.716	2,34%
		703.264		669.804

Patrimônio líquido médio do período

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

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 8, 14 e 17.

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 no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

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

Ativos		31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Debêntures	-	250	-	250
	Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	298.584	-	298.584
	Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	146.179	3.507	-	149.686
	Letras de Crédito Imobiliário - LCIs	-	20.154	-	20.154
	Propriedades pra investimento	-	-	125.959	125.959
Total do ativo		146.179	447.116	125.959	719.254
Ativos		31/12/2024			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	-	285.686	-	285.686
	Letras de crédito imobiliários - LCIs	-	10.020	-	10.020
	Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário - FII's	89.294	3.041	-	92.335
	Ações de companhias abertas	29.061	-	-	29.061
	Propriedades pra investimento	-	-	142.304	142.304
Total do ativo		118.355	380.681	142.304	641.340

19. Outras informações

19.1 O saldo de provisões e contas a pagar está composto conforme segue:

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de performance	4.103	4.103
Taxa de administração	708	712
Serviços de avaliação	5	-
Outros	19	16
Total	4.835	4.831

19.2 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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.

19.6 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.

19.7 Em 07 de fevereiro de 2025, o regulamento do Fundo foi adaptado o Regulamento do Fundo ao que dispõem a parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários ("Resolução CVM 175"). Dessa forma, nos termos da Resolução CVM 175, o Fundo será de classe única, contando com Regulamento e Anexo, que trarão as regras aplicáveis ao mesmo, na forma dos documentos consolidados e anexos ao regulamento.

20. Eventos subsequentes

20.1 Após 31 de dezembro de 2025, 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

Allan Hadid
Diretor
CPF: 071.913.047-66

Certificate Of Completion

Envelope Id: FA59317B-36C9-4C71-8358-C04189190B16

Status: Completed

Subject: Complete com o Docusign: DF_CANUMA CAPITAL FII_Dezembro25.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 19

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Jefferson Pereira

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

jefferson.pereira@pwc.com

IP Address: 134.238.160.120

Record Tracking

Status: Original

30 March 2026 | 09:41

Holder: Jefferson Pereira

jefferson.pereira@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

30 March 2026 | 09:54

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Fabio de Oliveira Araújo

fabio.araujo@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SERASA RFB v5

Subject: CN=FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866

Signature

DocuSigned by:

Fabio de Oliveira Araújo

1295B63D319F49F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 20.226.46.50

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/registro/dpc/declaracao-rfb.pdf>

Timestamp

Sent: 30 March 2026 | 09:43

Viewed: 30 March 2026 | 09:52

Signed: 30 March 2026 | 09:54

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 09 May 2022 | 17:26

ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b

Company Name: PwC

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Alexandra Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 30 March 2026 09:43 Viewed: 30 March 2026 13:22
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 30 March 2026 09:43 Viewed: 30 March 2026 09:45
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 30 March 2026 09:54 Viewed: 30 March 2026 09:54 Signed: 30 March 2026 09:54
João Machado joao.m.machado@pwc.com Manager Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 30 March 2026 09:43
Mikaely Vale mikaely.vale@pwc.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 30 March 2026 09:43
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	30 March 2026 09:43
Certified Delivered	Security Checked	30 March 2026 09:52
Signing Complete	Security Checked	30 March 2026 09:54
Completed	Security Checked	30 March 2026 09:54
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

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.