

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA

CNPJ/ME nº 30.871.698/0001-81

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR RELATIVA À ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE POR MEIO DE CONSULTA FORMAL CUJA APURAÇÃO OCORRERÁ EM 16 DE JANEIRO DE 2023

Prezado Cotista,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e de custódia de valores mobiliários, na qualidade de administrador (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA URBANA**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.871.698/0001-81 (“Fundo”), nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, tendo em vista a solicitação de convocação de Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada pelos cotistas do Fundo, relacionados no Anexo I deste instrumento, (doravante designados, em conjunto, “Cotistas Solicitantes”), que reunidos são titulares de mais de 5% (cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, convocou, nesta data, os Cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da AGE, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal, a fim de examinar e votar as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

- (i) contratação da **CBRE Consultoria do Brasil Ltda.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Crystal Tower, CEP nº 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.718.575/0001-85 e CRECI/SP J-02569 (“CBRE”), para a busca de possíveis compradores (“Compradores”) para os ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo (“Ativos Imobiliários”), conforme termos constantes no Anexo II do Edital de Convocação;
- (ii) a submissão das propostas recebidas dos eventuais Compradores (“Propostas”) à deliberação de nova assembleia geral de cotistas do Fundo a ser realizada em até 30 (trinta) dias após a conclusão do recebimento pela CBRE de tais Propostas, nos termos acordados em sua contratação, de forma que os cotistas do Fundo deliberem a respeito de eventual venda ou não de determinados Ativos Imobiliários para os Compradores; e
- (iii) o pagamento, pelo Fundo, dos custos incorridos com a convocação das assembleias gerais de cotistas solicitadas.

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no regulamento do Fundo, sendo que as matérias da ordem do dia serão aprovadas por maioria dos presentes.

Proposta Da Administradora

A Administradora orienta que os Cotistas realizem uma análise independente e imparcial das matérias propostas, em especial os termos e condições da contratação da CBRE e tomem a decisão de acordo com o melhor interesse do Fundo.

Em que pese a possibilidade de outorga de procuração, o Administrador destaca a importância da participação dos Cotistas na AGE.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

São Paulo, 30 de dezembro de 2022.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MULTI RENDA**
URBANA

ANEXO I – RELAÇÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO.**I.A Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Capital S/A**

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA RADAR 90 FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO	23.272.391/0001-07
CAPITÂNIA JC CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	44.835.773/0001-63
CAPITANIA PREMIUM MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO	20.146.318/0001-92
CAPITÂNIA REIT 90 MASTER CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO	37.121.949/0001-50
CAPITANIA FIX CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	13.106.998/0001-55
CAPITÂNIA K FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	42.747.172/0001-73
CAPITÂNIA REIT MASTER CRÉDITO PRIVADO FI EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	18.447.898/0001-06
CW1 CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	22.118.303/0001-46

I.B Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Invest S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA REIT FOF - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	34.081.611/0001-23
CAPITÂNIA SECURITIES II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	18.979.895/0001-13
FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EMB III A IMOBILIARIO	32.711.990/0001-62

I.C Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Prev S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA REIT PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO	36.327.365/0001-72
CAPITÂNIA PREV BP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	34.270.943/0001-56
FCOPEL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IMOB I CRÉDITO PRIVADO	43.103.992/0001-95
CAPITÂNIA QP4 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LIVRE CRÉDITO PRIVADO	24.215.239/0001-47
CAPITÂNIA REIT PREV ITAÚ FIFE MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO	42.827.176/0001-61
SABESPREV CAPITÂNIA MERCADO IMOBILIÁRIO CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	27.945.334/0001-94

I.D Fundos de Investimento Geridos pela Capitânia Alternatives S/A

Fundo	CNPJ
CAPITÂNIA PREV ADVISORY XP SEGUROS FIFE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CREDITO PRIVADO	41.672.242/0001-09

ANEXO II – QUADRO RESUMO DOS TERMOS DA CONTRATAÇÃO DA CBRE CONSULTORIA DO BRASIL LTDA.

Honorário de Comercialização	2,75% do Valor Bruto de Venda.
Valor Bruto de Venda	Os honorários acima descritos incidirão sobre o Valor Bruto de Venda, este caracterizado pelo valor acordado entre as partes durante a etapa de negociação. O Valor Bruto de Venda exclui quaisquer eventuais descontos concedidos pela vendedora no pagamento do preço dos imóveis ou parcelamento, incluindo, porém não se limitando aos seguintes exemplos: (i) abatimento de aluguéis e/ou outras receitas provenientes dos imóveis; (ii) descontos de títulos de dívida imobiliária; (iii) operações estruturadas; (iv) amortização de financiamento; (v) assunção de passivos tributários, jurídicos ou ambientais incidentes sobre os imóveis; (vi) assunção de passivos tributários ou jurídicos junto ao(s) proprietário(s); (vii) permuta total ou parcial por outros imóveis.
Forma de Pagamento	Os honorários serão devidos à CBRE somente na assinatura de escritura de compra e venda ou na assinatura de documento de vinculante de venda dos imóveis (compromisso de compra e venda ou qualquer outra forma de conclusão da transação, inclusive permuta, joint-venture ou parceria). No evento acima, a CBRE emitirá uma única nota fiscal (NF) e o pagamento da NF deverá ser feito em até 5 (cinco) dias corridos a contar da data emissão da NF.
Direito de Preferência	No caso de existirem um ou mais sócios, atuais ou futuros locatários que optem por exercer o direito de preferência de aquisição/permuta dos referidos imóveis durante as negociações, a CBRE terá direito aos honorários de comercialização integrais.
Prazo de Exclusividade	Período de 4 meses, renováveis por mais 4 meses em comum acordo. Durante o período de exclusividade, caso uma empresa venha a adquirir o Imóvel (total ou parcial) objeto desta proposta, incluindo ou não qualquer outro Imóvel (total ou parcial) de propriedade do vendedor, seja direta ou indiretamente, ou outra SPE, a CBRE deverá ser remunerada.
Rescisão	Pode ser solicitada a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 dias de antecedência.
Rollover	No ato da rescisão ou não renovação, a CBRE enviará uma lista de investidores comprovadamente contatados que deverá ser respeitada por um prazo adicional de 12 meses, onde caso algum desses investidores conclua a transação, durante esse período, a CBRE será remunerada integralmente.