LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO CLMT FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO
Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS			
Risco de	☒	perda do principal	O investimento nas Cotas envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	☒	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que **(i)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que **(ii)** necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta		**Mais Informações**
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	R$ 110.600.000,00 (cento e dez milhões e seiscentos mil) Cotas.	Capítulo 2 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R$ 100,00 (cem reais) ("**Preço de Emissão**")	Capítulo 2 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R$ 110.600.000,00 (cento e dez milhões e seiscentos mil).	Capítulo 2 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.4) Lote suplementar	☐ Sim. ☒ Não.	Capítulo 2 do Prospecto
a.5) Lote adicional	☐ Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade inicialmente ofertada. ☒ Não.	Capítulo 2 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	**INICIALMENTE, AS COTAS NÃO SERÃO NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE BOLSA OU BALCÃO.**	Seção 2 do Prospecto
Código de negociação	N/A	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	**CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.** Classe de Cotas: única.	Capa do Prospecto
Administradora	**QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ: 62.285.390/0001-40. (https://qitech.com.br/).	Capa do Prospecto
Gestor	**GV ATACAMA CAPITAL LTDA.** CNPJ nº 40.888.143/0001-04. (https://www.gvatacama.com.br/).	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem captados na Oferta, serão aplicados pela Administradora **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA** nos Imóveis, e para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, nos termos previstos na Política de Investimento da Classe Única, conforme art. 6.1 do Regulamento.	Capítulo 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **GV ATACAMA CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.888.143/0001-04, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano,	Seção 15 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
	instituição devidamente autorizada e habilitada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.412, de 22 de dezembro de 2021.	
Informações sobre o administrador	O Fundo é administrado pela **QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Rebouças, nº 2.942 – 7º ao 12º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de crédito: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Ativos-Alvo que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto: O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais no Brasil é influenciado pelas condições econômicas e de mercados estrangeiros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode afetar preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo interesse dos investidores nesses ativos, dentre eles, as Cotas.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Risco de não realização de investimentos: Os investimentos do Fundo são de longo prazo, e o retorno pode não corresponder ao esperado pelo Cotista. Não há garantia de disponibilidade dos investimentos indicados na seção "3. Destinação de Recursos", o que pode resultar em menor volume investido ou ausência de investimentos, reduzindo a rentabilidade e causando desenquadramento da carteira do Fundo.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	As cotas escriturais, nominativas e de classe única, representativas de frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo.	Seção de Definições do Prospecto
Prazo de duração do fundo	☒ Indeterminado. ☐ Determinado.	Capa do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 0 dias do final da oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. ☐ Parcelas com *lock-up* em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 2 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.	Seção 6 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	O investimento mínimo é de 100 (cem) Cotas, equivalente à importância de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por Investidor.	Seção 8 do Prospecto
Como participar da oferta?	No ato de subscrição de Cotas, cada Investidor deverá assinar o respectivo documento de aceitação da oferta, do qual constarão, entre outras informações: (i) nome e qualificação do subscritor; (ii) número de cotas subscritas; (iii) Preço de Emissão e valor total a ser integralizado; (iv) condições para integralização de cotas.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Não haverá critério de rateio.	Seção 8 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	A oferta é irrevogável e irretratável.	Seção do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	• **Administradora:** **https://qitech.com.br/fundos-administrados/** (neste *website*, na parte superior da tela, clicar em "Nome do Fundo" o nome "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA"; clicar no link do nome do Fundo, localizar o documento desejado); • **Gestor:** **https://www.gvatacama.com.br/** (neste *website* procurar "Fundos", selecionar em "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", clicar em "informações" e então, localizar o documento desejado); • **Coordenador Líder:** **https://qitech.com.br/** (neste *website* procurar "produtos", clicar em "administração de fundos", procurar por "FII", selecionar "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" e então, localizar o documento desejado); e • **CVM:** **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em, "Ofertas de Distribuição", em "Ofertas Registradas/Dispensadas", selecionar o ano de 2024, selecionar o número de "Volume em R$" de "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "CLMT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA", e, então, localizar a opção desejada).	Seção 13 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	**QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de Coordenador Líder.	Seção 14 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das Cotas.	Seção 8 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	10/06/2026 até 23/11/2026.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	11/05/2026.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	N/A.	N/A
Qual a data da primeira liquidação da oferta?	15/06/2026.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	**INICIALMENTE, AS COTAS NÃO SERÃO NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE BOLSA OU BALCÃO.**	Seção 2 do Prospecto

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

LUZ CAPITAL MARKETS V002