



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais - Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.010.844/0001-26

Esta ficha de informações essenciais 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	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/> conflito de interesses
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	<input checked="" type="checkbox"/> impactos tributários
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda das cotas.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário.	Capa
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente, até 44.802.868 (quarenta e quatro milhões, oitocentas e duas mil, oitocentas e sessenta e oito) Novas Cotas (sem considerar as Cotas Adicionais).	Seção 2.6
a.2) Preço unitário	Preço de Emissão de R\$ 10,73 (dez reais e setenta e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por Nova Cota, totalizando R\$ 11,16 (onze reais e dezesseis centavos).	Seção 2.5
a.3) Montante ofertado (=a.1*a.2)	Inicialmente, até R\$ 480.734.773,64 (quatrocentos e oitenta milhões, setecentos e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	Seção 2.7
a.5) Lote adicional	Sim, de até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, ou seja, em até 11.200.717 (onze milhões, duzentas mil, setecentas e dezessete) Novas Cotas adicionais, correspondente a R\$ 120.183.693,41 (cento e vinte milhões, cento e oitenta e três mil, seiscentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Seção 2.7.1
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Listado.	Seção 2.4
Código de negociação	CCME11.	Capa
B. Outras informações		



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Emissor	CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 43.010.844/0001-26	Capa
Administrador	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ nº 59.281.253/0001-23	Seção 14.1
Gestor	CANUMA CAPITAL LTDA. CNPJ nº 14.555.360/0001-64	Seção 14.1

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora, na qualidade de representante do Fundo, prioritariamente para a aquisição de Ativos Imobiliários, na medida em que identifique e negocie Ativos Imobiliários para integrar o patrimônio do Fundo que obedeçam à sua política de investimentos, e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestora e pela Administradora como mais vantajosas para o Fundo, 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.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o gestor	A Canuma Capital é uma gestora independente focada no mercado imobiliário. Por meio dos seus veículos, o investidor tem acesso a uma ampla diversificação em investimentos imobiliários, nos mercados local e internacional. Os sócios fundadores possuem experiência na gestão de um portfólio de R\$11 bilhões ¹ em imóveis e realizaram transações imobiliárias totalizando mais de R\$ 10 bilhões ² nos últimos anos. <small>¹ Dez/2020. Fonte: Brookfield 2020/2021 Overview Brasil. ² Antigos empregadores.</small>	Seção 15.3
Informações sobre o administrador	A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente “BTG PSF”, controlada integral do Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de administração fiduciária e controladoria de ativos para terceiros. O Administrador administra mais de R\$ 592 bilhões (dados Anbima, abril/2023) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com mais de 5.000 Fundos, dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.	Seção 15.3



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Riscos de Mercado.</u> Os valores dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Riscos Associados a Fatores Macroeconômicos.</u> O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de Concentração da Carteira.</u> O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de Crédito.</u> Consiste no risco de os devedores dos Ativos e dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Riscos Relacionado às Garantias Areladas aos CRI.</u> O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo possui cotas de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são nominativas e escriturais, e têm os mesmos direitos políticos e econômico-financeiros.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado; ou <input type="checkbox"/> determinado.	Seção 2.8
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.1
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	<p>Será concedido aos atuais Cotistas do Fundo que possuam Cotas subscritas e integralizadas no 3º Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, na proporção de sua participação no Fundo, conforme aplicação do Fator de Proporção.</p>	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo por Investidor no Fundo será de R\$ 10,73, sem considerar o CUD, e de R\$ 11,16, considerando o CUD..	Seção 2.3.1
Como participar da oferta?	Os Cotistas deverão formalizar a sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. Os demais Investidores deverão enviar sua ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, conforme aplicável, durante o Período de Subscrição, conforme exposto no Prospecto.	Seção 5.1 e 6.2
Como será feito o rateio?	<u>Oferta Não Institucional</u> : por Ordem de Chegada <u>Oferta Institucional</u> : de forma discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.11 e 8.12
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nas respectivas ordens de investimento ou Pedidos de Subscrição, conforme aplicável.	Seção 5.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Apenas em caso de suspensão ou modificação da Oferta. Eventuais valores integralizados pelo Investidor, serão devolvidos, nos termos do Prospecto.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL, PIS e COFINS.	Seção 15.1
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: Website: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria, neste website clicar em “Fundos” e na sequência “Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” em seguida clicar em “Documentos”, e, então, clicar no documento desejado;</p> <p>Gestora: Website: https://canumacapital.com.br, (A) neste website localizar a seção “Nossos Fundos”, clicar em Canuma Capital Multiestratégia FII; ou (B) acesse o website https://www.ccme11.com.br, localizar a seção “Informações aos Investidores”, em seguida clicar em “Comunicados e Fatos Relevantes” - 2024, procurar “Emissões” e então acessar “Prospecto Definitivo” ou (C) acesse o website ccme11oferta.com.br, localizar a seção “Documentos da Oferta”;</p>	Seção 5.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>Coordenador Líder: Website: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download” depois em “2024”, procurar “DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 4ª EMISSÃO DO CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e então acessar “Prospecto Definitivo”);</p> <p>CVM: Website: https://www.gov.br/cvm/pt-br, neste website acessar “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, localizar o “Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”;</p> <p>Fundos.NET: Website: https://www.gov.br/cvm/pt-br, neste website, na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo” ou “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada;</p> <p>B3: Website: www.b3.com.br, neste website clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”;</p> <p>Instituições Participantes: Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. CNPJ nº 46.482.072/0001-13	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder através de formalização de carta convite.	Seção 2.1
Procedimento de colocação	Melhores esforços de colocação.	Seção 2.1



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual o período de reservas?	Não haverá período de reservas. O Período de Subscrição será de 02/05/2024 até 24/05/2024.	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão foi aprovado por meio do Ato do Administrador formalizado em 22/04/2024.	Seção 2.1
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos Investidores com até 1 (um) Dia Útil de antecedência da Data de Liquidação.	Seção 5.1
Qual a data da liquidação da Oferta?	31/05/2024.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	Na Data de Liquidação.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1