

FATO RELEVANTE

CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.010.844/0001-26

Código ISIN: BRCCMECTF007

Código de Negociação na B3: CCME11

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, sociedade limitada com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“**Administradora**”) na qualidade de administradora fiduciária do **CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.844/0001-26 (“**Fundo**”), e a **CANUMA CAPITAL LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 10º andar, Edifício Millennium, Jardim Paulistano, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01452-000, na qualidade de gestora profissional do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “**Ofertantes**”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 14, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), **COMUNICAM** aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi aprovada, nos termos da Cláusula 12 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**Quarta Emissão**”), no montante de, inicialmente, até R\$ 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 (conforme abaixo definido), equivalente a, inicialmente, até 44.802.868 (quarenta e quatro milhões, oitocentas e duas mil, oitocentas e sessenta e oito) novas cotas, nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“**Novas Cotas**”), podendo tal montante ser **(i)** aumentado em razão da distribuição das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo), todas escriturais e nominativas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta**”).

A Quarta Emissão e a realização da Oferta foram aprovadas pela Administradora, conforme a recomendação da Gestora, por meio do “Ato do Administrador do Canuma Capital Multiestratégia Fundo de Investimento Imobiliário”, firmado em 22 de abril de 2024 (“**Ato do Administrador**”).

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada sob coordenação do Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação. 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

As principais características da Oferta, da Quarta Emissão e do exercício do Direito de Preferência encontram-se descritas abaixo.

REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (incluindo as Cotas Adicionais, caso aplicável), no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder, observados os termos do artigo 26, VII da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação.

QUANTIDADE DE COTAS, PREÇO DE EMISSÃO E MONTANTE TOTAL DA OFERTA



A Oferta será composta por, inicialmente, até 44.802.868 (quarenta e quatro milhões, oitocentas e duas mil, oitocentas e sessenta e oito) de Novas Cotas, com preço de emissão de R\$ 10,73 (dez reais e setenta e três centavos), sem considerar a Custo Unitário de Distribuição, totalizando 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 (“**Montante Inicial da Oferta**”), sendo que a quantidade de Novas Cotas poderá ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, ou aumentada em razão da distribuição das Cotas Adicionais.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 11.200.717 (onze milhões, duzentas mil, setecentas e dezessete) Novas Cotas adicionais, correspondente a R\$ 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, que serão emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Quarta Emissão e da Oferta, conforme opção de emissão das cotas adicionais (“**Cotas Adicionais**”). As Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder, sendo certo que poderão ser emitidas a partir da data de divulgação Anúncio de Início (inclusive), conforme procedimento descrito nos Documentos da Oferta. Não haverá a possibilidade de lote suplementar na presente Oferta.

Assim, caso sejam colocadas as Cotas Adicionais, o Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 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), totalizando o valor de R\$ 600.918.467,05 (seiscentos milhões, novecentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinco centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a até 56.003.585 (cinquenta e seis milhões, três mil, quinhentas e oitenta e cinco) Novas Cotas (“**Montante Total da Oferta**”).

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA



A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.967.500,00 (cinquenta milhões, novecentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 4.750.000 (quatro milhões, setecentas e cinquenta mil) Novas Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”).

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Subscrição automaticamente cancelados.

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO



Os custos da Quarta Emissão serão arcados pelos subscritores das Novas Cotas.

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição por Nova Cota subscrita no âmbito da Oferta será de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos), correspondente a 4,01% (quatro inteiros e um centésimo por cento) do Preço de Emissão (“**Custo Unitário de Distribuição**”). O preço de subscrição e integralização das Novas Cotas, correspondente ao Preço de Emissão acrescido do Custo Unitário de Distribuição, será de R\$ 11,16 (onze reais e dezesseis centavos) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”). Os recursos remanescentes, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição, serão revertidos em benefício do Fundo. Eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Gestor.

DIREITO DE PREFERÊNCIA



Será assegurado aos Cotistas que possuam Cotas subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“**Direito de Preferência**”), na proporção de suas respectivas participações no Fundo, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,81867923697, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início (“**Fator de Proporção**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Uma vez iniciado o Período de Exercício do Direito de Preferência, os Cotistas poderão exercer seu Direito de Preferência **(i)** até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

Os demais termos, condições e procedimentos aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência serão descritos nos documentos da Oferta.



CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Evento	Etapa	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Divulgação do Fato Relevante da Oferta Registro automático da Oferta na CVM	23/04/2024
2	Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto e da Lâmina	23/04/2024
3	Data de Corte para o exercício do Direito de Preferência	26/04/2024
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador Início do Período de Subscrição	02/05/2024
5	Data limite para Divulgação do Fato Relevante Atualização de Preço	09/05/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	15/05/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	16/05/2024
8	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Preferência	17/05/2024
9	Encerramento do Período de Subscrição	24/05/2024
10	Procedimento de Alocação	27/05/2024
11	Data de Liquidação da Oferta	31/05/2024
12	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	31/10/2024

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Administradora, da Gestora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e seguintes da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Nestas hipóteses os Investidores serão informados imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta.



APLICAÇÃO MÍNIMA POR INVESTIDOR

O valor mínimo por Investidor no Fundo será de R\$ 10,73 (dez reais e setenta e três centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 1 (uma) Nova Cota

A Aplicação Mínima por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo no âmbito do exercício do Direito de Preferência.



PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta é destinada a investidores em geral que sejam:

- (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, inclusive fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, residentes domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, pessoas jurídicas com sede no Brasil ou pessoas físicas que enviem ordem de investimento ou formalizem Pedido de Subscrição, conforme aplicável, em valor superior a R\$ 999.991,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta centavos) (considerando o Custo Unitário de Distribuição), equivalente a 89.605 (oitenta e nove mil, seiscentas e cinco) Novas Cotas (“**Investidores Institucionais**”); e
- (ii) (investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Subscrição em valor igual ou inferior a R\$ 999.991,80 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e oitenta centavos) (considerando o Custo Unitário de Distribuição), equivalente a 89.605 (oitenta e nove mil, seiscentas e cinco) Novas Cotas, observada a Aplicação Mínima por Investidor (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “**Investidores**”).

Para os fins da presente Oferta, investidores profissionais e investidores qualificados são definidos, respectivamente, nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” e “**Investidores Qualificados**”, respectivamente).



FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

No ato da subscrição de Novas Cotas, cada Investidor: (i) assinará um termo de adesão ao Regulamento (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando do envio da ordem de investimento ou da celebração do Pedido de Subscrição, conforme aplicável.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a subscrição e integralização das Novas Cotas pelos Investidores Institucionais, sendo a subscrição das Novas Cotas formalizada por meio do sistema de registro da B3. Para os Investidores Não Institucionais e para os Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, o pedido de subscrição (“**Pedido de Subscrição**”) a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores Não Institucionais ou Investidores Institucionais que sejam pessoas físicas, conforme o caso, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, ou na Data de Liquidação (conforme definido abaixo), pelo Preço de Integralização.



NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas serão (i) registradas para distribuição no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos; e (ii) depositadas para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações realizadas no mercado secundário e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Caso, na respectiva Data de Liquidação da Oferta, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência, dos Investidores e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à respectiva data de liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores ou Cotistas, conforme o caso, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de

Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores ou Cotistas, conforme o caso, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.



PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO

A distribuição pública primária das Novas Cotas terá início na data de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto e encerrará na data da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160. O período de distribuição será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, sendo que **(a)** caso atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Gestora e o Coordenador Líder poderão decidir, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta; e **(b)** caso não venha a ser captado o Montante Mínimo da Oferta até o 180º dia, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, a Oferta será automaticamente cancelada (“**Período de Distribuição**”).



DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos provenientes da Quarta Emissão serão aplicados pelo Fundo de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito no Prospecto.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Oferta será registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, da Resolução CVM 160. A Oferta, portanto, não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora.

O PROSPECTO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO COORDENADOR LÍDER E DA CVM. A CVM NÃO REALIZARÁ ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO E DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO.

ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

A Administradora manterá os Cotistas e o mercado em geral informados sobre a Quarta Emissão e a Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Quaisquer comunicados aos Cotistas, relacionados à Quarta Emissão, serão divulgados nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), e da Administradora (<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>).

São Paulo, 23 de abril de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ADMINISTRADORA

