

CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 43.010.844/0001-26 - Código de Negociação: CCME11

("Fundo" ou "CCME11")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), e a **CANUMA CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.555.360/0001-64 ("Gestora"), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 01 de fevereiro de 2024, O Fundo celebrou a Escritura de Compra e Venda diante da superação das Condições Suspensivas para a conclusão da compra de uma fração ideal de 10% do Shopping Jardim Sul ("Operação") pelo montante, atualizado pela variação do IPCA no período, de R\$ 58.450.000,00 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) ("Preço da Compra"), no qual representa um *cap rate* esperado de 8,9% e um impacto estimado pela Gestora de R\$ 0,14 por cota nos próximos 12 (doze) meses.
- A aquisição da fração ideal de 10% do ativo será realizada através do fundo Canuma Capital Renda Varejo Fundo De Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 52.713.882/0001-36 ("Canuma Renda Varejo"). O fundo Canuma Renda Varejo é 94,3% detido pelo Fundo.
- A aquisição está alinhada com o pioneirismo no mandato multiestratégia do Fundo, incrementando a diversificação do portfólio em vários setores e classes de ativos do segmento imobiliário. Confira mais detalhes da transação e o racional do investimento no material complementar em anexo a esse Fato Relevante.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com.

04 de abril de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CANUMA CAPITAL LTDA.

CCME11 – CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

Aquisição – Shopping Jardim Sul

Abril 2024



JARDIM SUL – RACIONAL DA TRANSAÇÃO

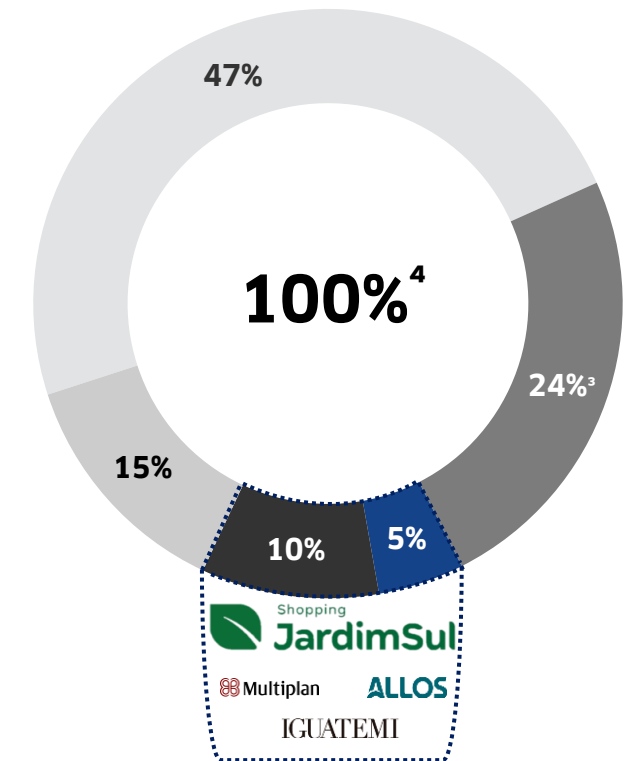
Aquisição alinhada com o mandato multiestatégia, mantendo a diversificação do portfólio em diversos setores e classes de ativos

- Aquisição de 10% pelo montante de R\$ 58,4 milhões (20.572 R\$/m²), valor 3,5% inferior ao laudo de avaliação elaborado pela CBRE em Dezembro/2023. Cap Rate projetado de 8,9% para os 12 meses pós aquisição
- Resultado operacional (NOI/m²) em 2023 foi **42%** superior da média dos 5 maiores fundos¹ do setor.
- Shopping consolidado com 30 anos de operação e dominante na região.
- Localizado no coração do bairro do Morumbi, com alta densidade residencial e empresarial, voltado ao público A/B (88%).
- Aquisição estratégica para o CCME11, dando início a alocação em ativos diretos do setor de varejo para complementar a exposição atual (ALOS3, IGTI11, MULT3).



Portfólio CCME 11 Alocado
(% por Tipo²)

■ CRIs ■ Outros Ativos Diretos ■ Ações ■ Jardim Sul ■ FIIs



JARDIM SUL – PRINCIPAIS INDICADORES

Shopping consolidado com 30 anos de operação e dominante na região



Destaques operacionais¹

172

Lojas

28.413

ABL Total m²

1.947

Vendas (R\$/m²/mês)

138

NOI (R\$/m²/mês)

46,9

NOI (100% - R\$ MM)

3,2%

Vacância

+6,9%

SSS 2023 (%)

+13,2%

Receita estacionamento vs 2022

1- Números data base 2023.

JARDIM SUL – LOCALIZAÇÃO



	Pq. Burle Marx	2,6 km
	Villaggio Panamby	3,0 km
	Mg. Pinheiros	3,4 km
	Av. João Dias	3,5 km
	Hosp. Albert Einstein	5,1 km
	Parque Global	6,6 km



JARDIM SUL – OPERAÇÕES E VENDAS

O ativo conta com as principais marcas do varejo e diversas operações de serviços aos clientes

Âncoras



Semi Âncoras



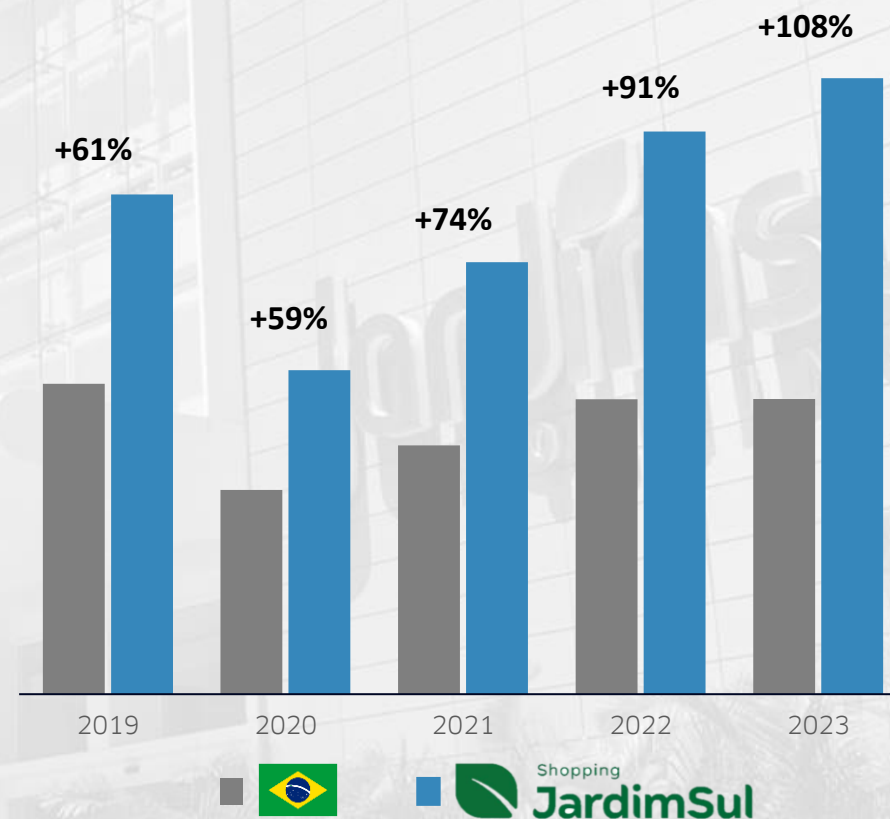
Megalojas



Satélites



Vendas¹ Anuais por m² (Jardim Sul x Shoppings Brasil)



1 - Shopping Jardim Sul apresenta crescimentos consistentes de vendas/m² versus a totalidade dos shoppings brasileiros.

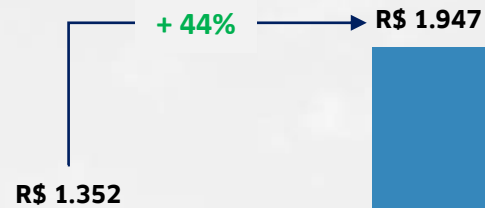
Fontes: IBGE, Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) - Censo Brasileiro de Shopping Centers (2019 - 2023) e Release 4T23 Multiplan.

JARDIM SUL – HIGHLIGHTS

Crescimento de vendas e NOI superior as médias dos FIIs¹ do segmento.

Vendas
(m²/mês)

NOI 23
(m²/mês)



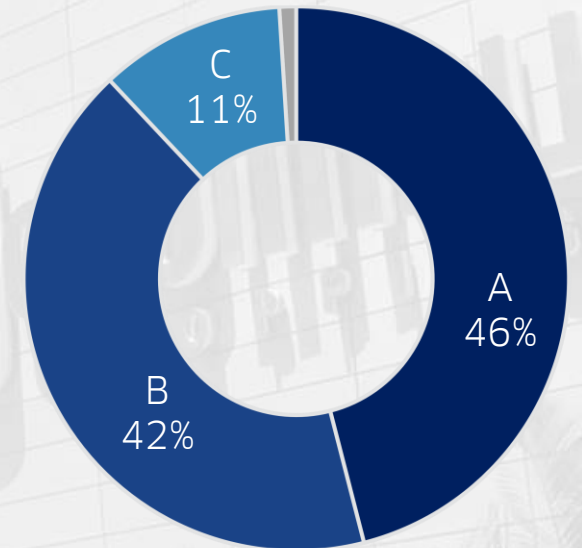
Média FIIs

Shopping
JardimSul

Média FIIs

Shopping
JardimSul

Perfil do Público²



1 - Foram selecionados os FIIs de Shopping que participam do IFIX na data de 18/03/24.

2- O público da classe D representa menos de 1% dos frequentadores do shopping.

Esta apresentação foi preparada pela **CANUMA CAPITAL LTDA.** ("Gestora") para uso exclusivo relacionado ao Fato Relevante divulgado em 01 de fevereiro de 2024 pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e pela Gestora referente ao **CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo"). Esta apresentação foi preparada com base em informações pertencentes a Gestora e outras informações disponíveis ao público e não deve ser considerada um documento completo e deve ser analisada em conjunto com o regulamento e demais documentos do Fundo.

Esta apresentação foi preparada apenas para fins informativos e não deve ser entendida como uma solicitação ou uma oferta para comprar ou vender quaisquer títulos ou instrumentos financeiros relacionados. O conteúdo desta apresentação não deve ser considerado como sendo conselhos ou recomendações legais, fiscais, contábeis ou de investimento. Esta apresentação não tem a intenção de ser exaustiva, abrangente ou conter todas as informações que os atuais cotistas e potenciais investidores do Fundo possam exigir. Nenhuma decisão de investimento, alienação ou outras decisões ou ações financeiras devem ser tomadas exclusivamente com base nas informações contidas nesta apresentação. A Gestora não faz qualquer representação ou garantia, expressa ou implícita, quanto à exatidão, plenitude e confiabilidade das informações, estimativas ou projeções quanto a eventos que possam ocorrer no futuro (incluindo projeções de receita, despesa, lucro líquido e desempenho de ações) contidas nesta apresentação. Caso qualquer estimativa ou projeção seja apresentada, não há garantia de que quaisquer dessas serão alcançadas. Os resultados reais podem variar das projeções e tais variações podem ser significativas. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação do passado ou do futuro. A Gestora se exonera, expressamente, de toda e qualquer responsabilidade relacionada ou resultante da utilização desta apresentação. Este material não pode ser copiado, reproduzido, distribuído ou transmitido a outras partes, a qualquer tempo, sem o consentimento prévio e por escrito da Gestora.

A Canuma Capital é uma gestora de recursos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários -CVM e constituída na forma da Resolução CVM Nº21/21, aderente ao Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros. A Canuma Capital não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou de qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste relatório são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito.

As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). É recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.

ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES DE CONSTITUIÇÃO. PARA A AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES DE OPERAÇÃO. O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC.



Av. Brigadeiro Faria Lima, 3015
10º andar, conj. 102 São Paulo, SP
CEP: 01452-000

+55 (11) 3167-5590

ri@canumacapital.com.br

  canumacapital.com.br



Gestão de Recursos