

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 2023



Acesse o Vídeo
do Produto



CCME11
B3 LISTED

INFORMAÇÕES GERAIS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Dividendo²

R\$/Cota

0,90

Preço de Fechamento¹

R\$/Cota

108,86

Dividend Yield¹

Anualizado

10,0%

Valor Patrimonial

R\$/Cota

101,62

Patrimônio Líquido

R\$

556.110.232,11

Preço/Valor Patrimonial

Cota

1,07

Código de Negociação
CCME11

Número de Cotas
5.472.579

CNPJ do Fundo
43.010.844/0001-26

Gestor
Canuma Capital

Administrador
BTG Pactual

Taxa de Administração
0,15% a.a. sobre PL

Taxa de Gestão
1,25% a.a. sobre PL

Taxa de Performance
20% do que exceder benchmark (IPCA + média aritmética do yield IMA-B5)

Veículo de investimento **consolidador de estratégias de investimentos imobiliários**

- **Fundos Imobiliários e Empresas Listadas** através de uma análise detalhada dos ativos que compõem o portfólio
- **Crédito imobiliário** majoritariamente originados e estruturados pelo time da Canuma Capital
- Aquisição de **ativos/imóveis** (estabilizados, não estabilizados, *retrofit* e desenvolvimento) **não ofertados ao mercado em geral**
- Alocação em **subsetores imobiliários não ofertados** ao mercado em geral
- Acesso a **ofertas restritas** e co-investimentos exclusivos

Estratégia de investimentos com **disciplina operacional e financeira**

- Buscando gerar **retorno ajustado ao risco** através de investimentos imobiliários
- Proteção de capital **combinando crédito e diversificação de ativos imobiliários**, com cuidadosa estruturação e originação própria
- Criação de **valor no médio prazo** por meio de escalada de aluguéis, reposicionamento dos ativos, compressão de *cap rates* (taxa de capitalização)
- **Reciclagem** dos ativos **visando ganhos de capital**, aproveitando-se dos ciclos de cada subsetor/ativo e de taxa de juros
- Investimentos **oportunisticos** de ciclos curto e médio

UNIVERSO DE INVESTIMENTOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

ATIVOS DIRETOS

FIIs LISTADOS	✓
FIIs NÃO LISTADOS	✓
EMPRESAS LISTADAS	✓
CRÉDITO ESTRUTURADO	✓
ATIVOS CORE	✓
ATIVOS CORE-PLUS	✓
ATIVOS VALUE-ADDED	✓
BTS / SLB ¹	✓
DESENVOLVIMENTO	✓

- FIIs listados negociados abaixo do valor implícito de seus ativos
- Ativos não disponibilizados ao público em geral, com potencial ganho de capital
- Ações de empresas do segmento imobiliário, descontadas em relação ao valor intrínseco dos ativos
- Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento
- Difícil replicação / qualidade reconhecida / locatários de 1ª linha² / baixa vacância / dividendos atrativos
- Potencial replicação / qualidade não explorada / vacância moderada / potencial ganho de capital
- Demandam investimento ou reposicionamento / vacância moderada a alta / potencial ganho de capital
- Contratos não canceláveis e de longo prazo para empresas de 1ª linha²
- Desenvolvimento comercial e residencial de ciclo curto/médio / pré ou pós registro de incorporação

1 - (BTS) Built-to-suit / (SLB) Sale&Lease-back 2 - Segundo avaliação da gestora

VISÃO DO PORTFÓLIO-ALVO

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

	Exemplos de Estratégias	Retorno Total-Alvo Atual (TIR ¹)	Exposição Alvo	Mix Retorno da Estratégia
Ativos Diretos	<ul style="list-style-type: none"> Investimentos diretos c/ contratos de longo prazo (<i>Built-to-suit, Built-to-lease, Sale&Lease-back</i>) Ativos Core e Core Plus Desenvolvimentos de ciclos curto e médio 	<p>IPCA+ 9,0%-15,0% a.a.</p>	<p>20-50%</p>	
Crédito Estruturado	<ul style="list-style-type: none"> Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento 	<p>IPCA+ 7,0%-9,0% a.a. CDI+ 1,5%-3,5% a.a.</p>	<p>20-50%</p>	
FIs Listados e Não Listados	<ul style="list-style-type: none"> Ativos de difícil replicação Baixa vacância Baixo/nenhum endividamento Distribuição consistente de dividendos Potencial ganho de capital 	<p>IPCA+ 9,0%-10,0% a.a.</p>	<p>10-40%</p>	
Empresas Listadas	<ul style="list-style-type: none"> Ações de empresas sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos Baixo <i>dividend payout</i> Maior potencial ganho de capital 	<p>IPCA+ 10,0%-12,0% a.a.</p>	<p>0-10%</p>	

A expectativa de rentabilidade alvo projetada não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento ou sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura ou de isenção de riscos aos cotistas. As informações presentes nesta página são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes. ¹ Taxa Interna de Retorno

RENDA
 GANHO CAPITAL

RESUMO DA GESTÃO

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

COMENTÁRIO DO GESTOR

Em agosto, alocamos R\$ 52,5 milhões em FIIs e Ações. Nos próximos meses, seguiremos focados na aquisição de ativos do pipeline com os recursos da 3ª emissão de cotas. Dentre as movimentações do mês passado: Em FIIs, alocação de R\$ 14 milhões na 1ª emissão do KNUQ11, com retorno alvo de CDI+3,5% a.a.; R\$ 9 milhões no KNCR11 e R\$ 5,5 milhões no KNIP11. Vendemos R\$ 3 milhões em TRXF11, gerando um ganho de capital líquido de R\$ 231 mil (R\$ 0,04/ cota). Em Ações, investimos R\$ 24 milhões nas empresas de shopping listadas ALSO3 e MULT3 (confira a tese de investimento detalhada na página 7).

No dia 18/Set, foi feito o pagamento de R\$ 0,90 p/cota referente aos rendimentos do mês de Ago/23 e R\$ 0,85 p/recibo referente aos rendimentos pro-rata aos investidores que participaram da 3ª emissão.

RESULTADO DO MÊS

- Dividendo distribuído de R\$ 0,90/cota
- Resultado do mês R\$ 1,00/cota
- Resultados acumulados não distribuídos de R\$ 0,24/cota

ALOCAÇÃO DA CARTEIRA | MOVIMENTAÇÕES

Alocação da Carteira¹: 28,7% em CRIs, 18,2% em Ativos Diretos, 13,6% em FIIs, 3,7% em Ações e 35,8% em Caixa (Títulos Públicos).

Movimentações do mês:

Compras: R\$ 14,0 mm em KNUQ11, R\$ 9,1 mm em KNCR11, R\$ 5,5 mm em KNIP11, R\$ 14,6 mm em ALSO3 e R\$ 9,4 mm em MULT3.

Vendas: parte da posição de TRXF11 (R\$ 3,0 mm)

CARTEIRA DE CRÉDITO

A carteira de crédito estruturado (CRIs) do fundo é composta por 11 ativos, totalizando R\$ 175,3 milhões:

- 81,7% em shopping centers, 12,7% em escritórios e 5,6% em logístico.
- Taxa média de aquisição dos CRIs é de CDI+ 2,4% a.a. / IPCA+ 8% a.a.

CARTEIRA DE FIIs | AÇÕES

A carteira atual de FIIs e Ações é composta por 9 ativos totalizando R\$ 105,6 milhões, sendo que na visão da alocação por segmento temos:

- 57% Recebíveis Imobiliários, 22% Shopping, 11% Varejo, 6% Logístico, 3% Desenvolvimento (para Venda) e 1% Fundo de Fundos.

ATIVOS DIRETOS

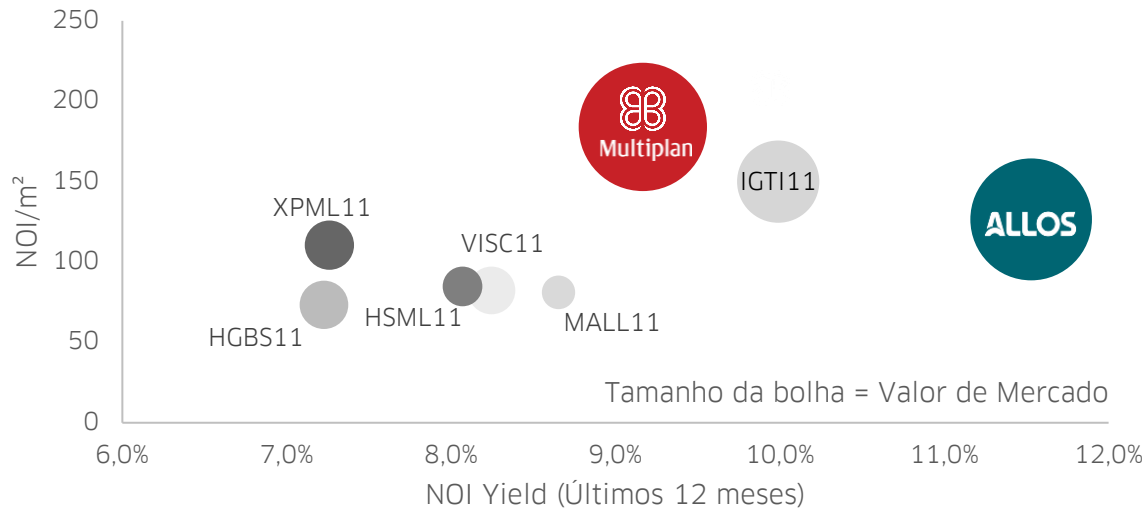
O KASA Vila Olímpia é um edifício residencial com 243 aptos. destinados para locação, próximo de centros financeiros com diversas opções de lazer, comércio e serviços. Confira mais detalhes da tese de investimento na página 14. Em Ago/23, destaque para o trabalho da equipe comercial, com o ativo alcançando o maior nível de ocupação do ano. Fizemos diversas ações comerciais, como o investimento em publicidade no meio físico e virtual, buscando aumentar a taxa de conversão dos leads/potenciais moradores. Dentro do plano de investimentos, foram adquiridos novos aparelhos para a academia, que a partir de agora funcionará no modelo convencional (antes focada em cross-fit), trazendo maior comodidade e valor aos inquilinos.

TESE DE INVESTIMENTO – AÇÕES SHOPPING

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

- No mês de agosto, remontamos posição nas ações de Shopping com a alocação de R\$ 24 milhões em ALLOS (ALSO3) e na Multiplan (MULT3). Aproveitamos as respectivas quedas nos preços das ações desde as máximas do ano (ALSO3 -10,2% / MULT3 -13,0%).
- De acordo com nossos modelos de avaliação, no atual nível de preços, as empresas estão descontadas em relação ao valor intrínseco dos ativos, e contam com métricas de NOI Yield¹ e NOI/m² atrativos frente aos FIIs do segmento². Ainda que com um carregamento menor de dividendos de curto prazo, vemos boas oportunidades de ganho de capital com a alocação nas Ações.

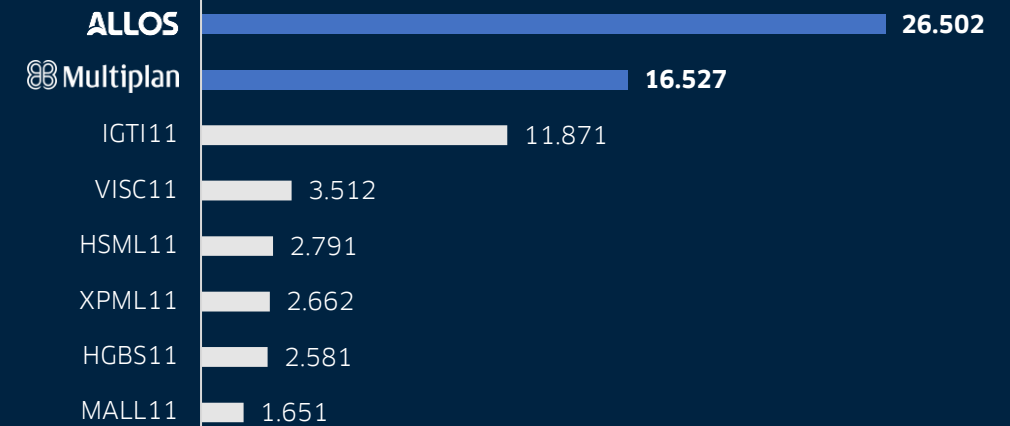
Ações vs. FIIs Shopping² (NOI Yield x NOI/m²)



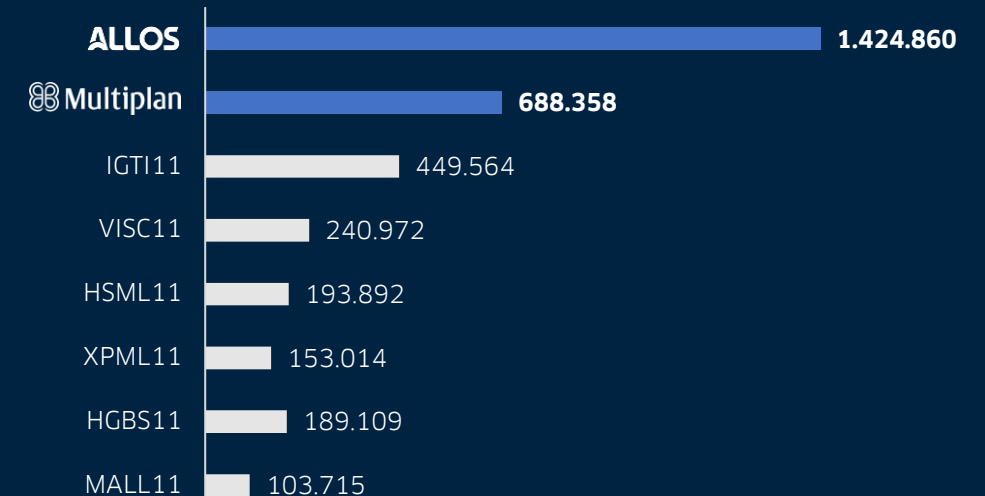
1 - NOI (Net Operating Income): Receita Operacional Líquida dos últimos 12 meses dividida pelo valor de mercado de 31/08/2023. 2 - Foram selecionados os FIIs de Shopping com valor de mercado superior a R\$ 1 bilhão e mais de R\$ 1 milhão de volume diário médio negociado na B3. 3 - Data base: Jul/22 - Jun/23. 4 - ABL (Área Bruta Locável): representa a área do shopping disponível para locação. Fonte: Canuma Capital, relatórios das empresas (2T23) e dos FIIs (Ago/23).

OUTROS INDICADORES

Vendas³ (R\$ Milhões)



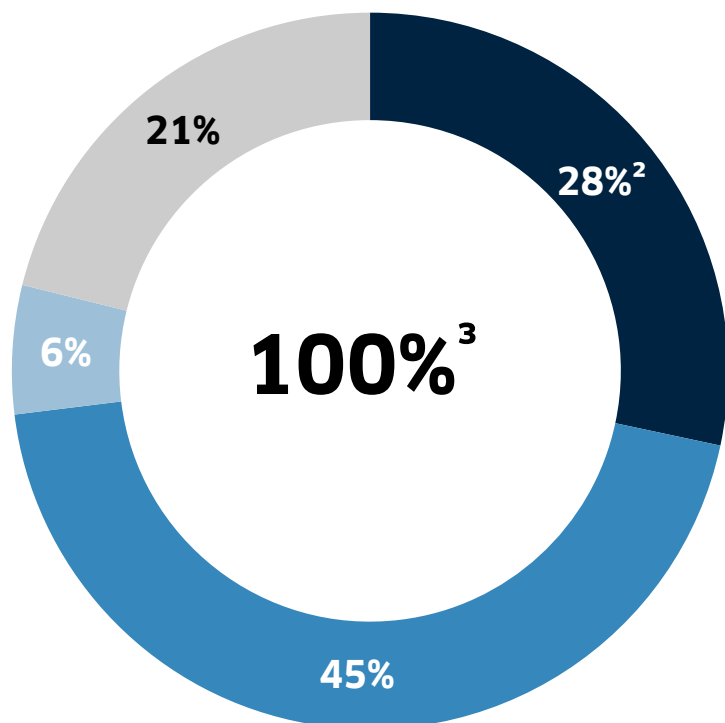
ABL⁴ (m²)



VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO ATUAL

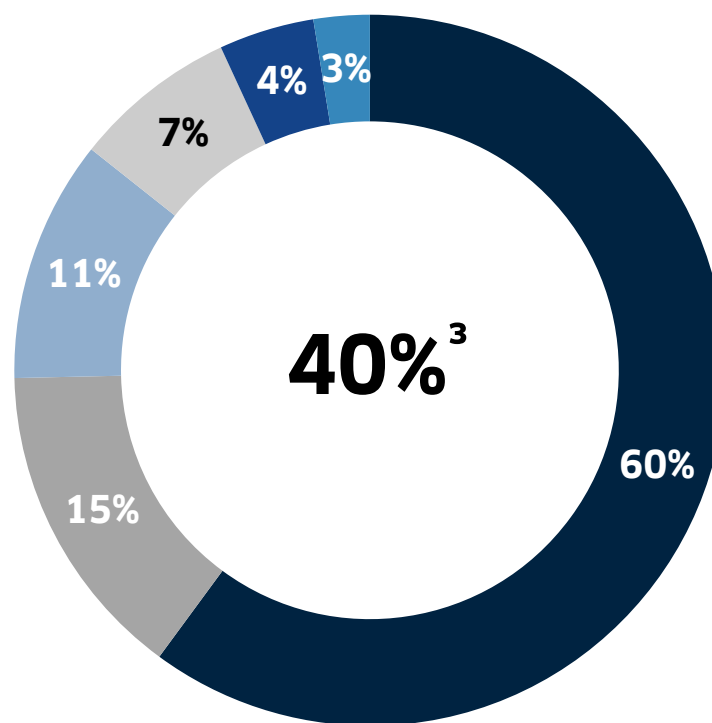
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

**Portfólio Alocado
(% por Tipo¹)**



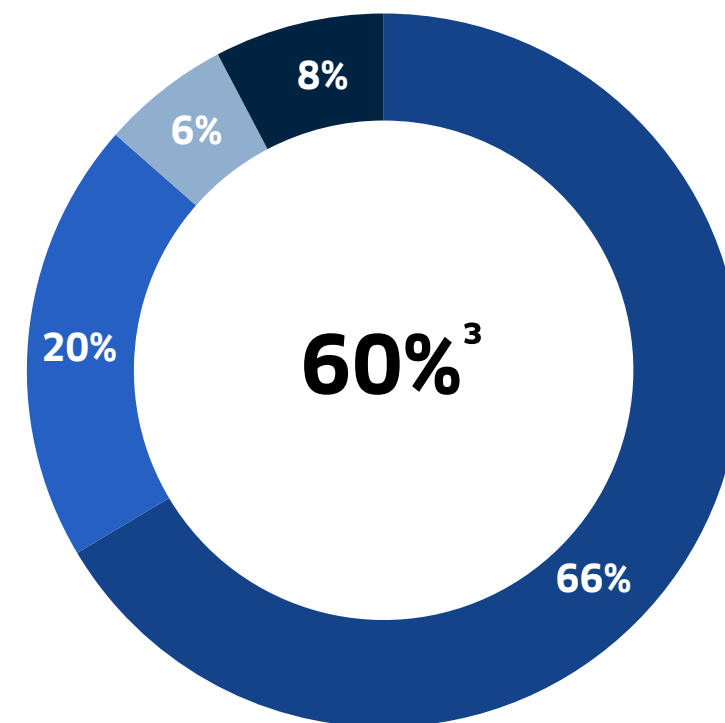
■ Ativos Diretos ■ CRIs ■ Ações ■ FIIIs

**Estratégia Tijolo
(% por Segmento¹)**



■ Residencial ■ Shopping ■ Hotel ■ Varejo ■ Logístico ■ Outros

**Estratégia Crédito
(% por Segmento¹)**



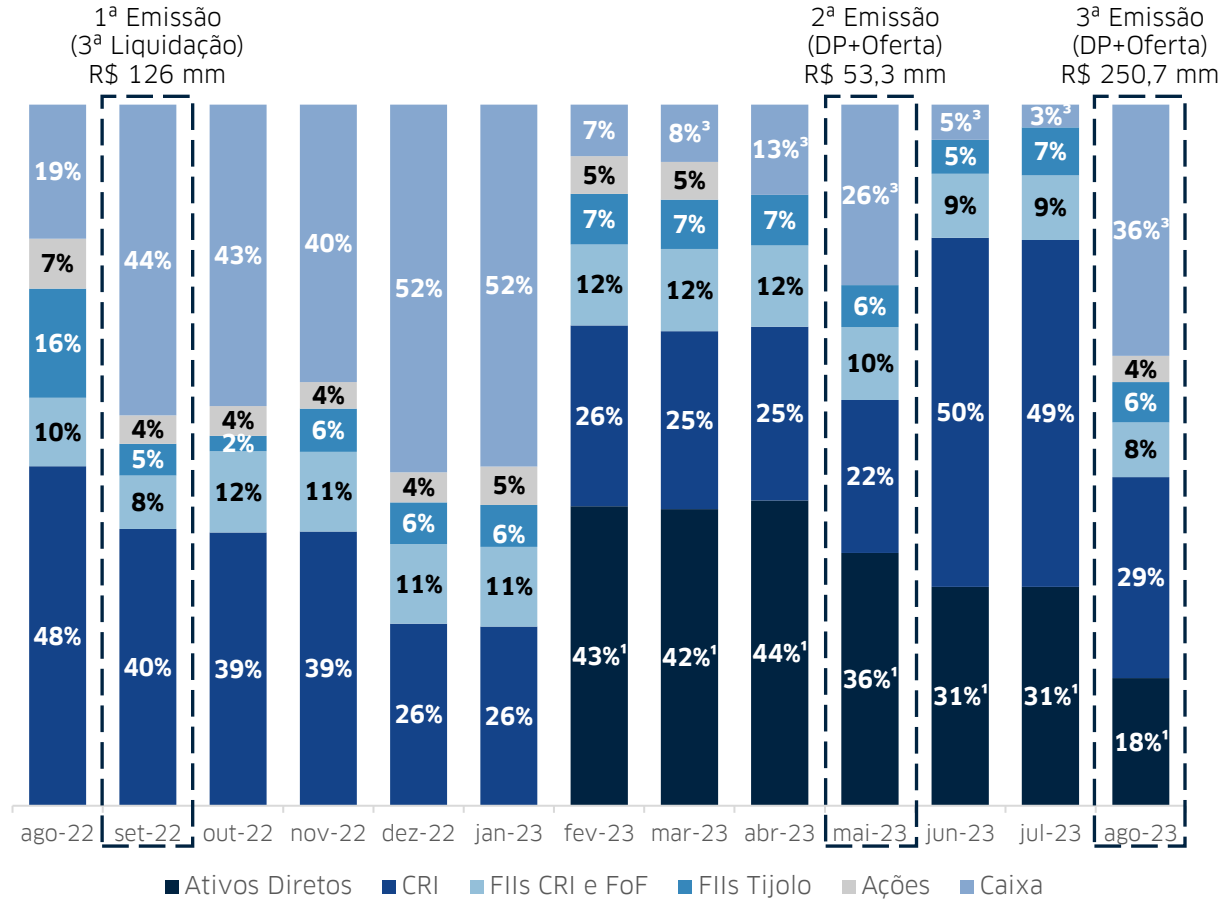
■ Shoppings ■ Escritórios ■ Logístico ■ Residencial

Fonte: Canuma Capital 1 - Data-base: 31/08/2023 2 - Considerando saldo a pagar do ativo KASA
3 - Percentual equivalente do portfólio alocado, desconsiderando os recursos em caixa (Títulos Públicos)

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Evolução da Alocação (% Total)



Últimas Alterações na Carteira

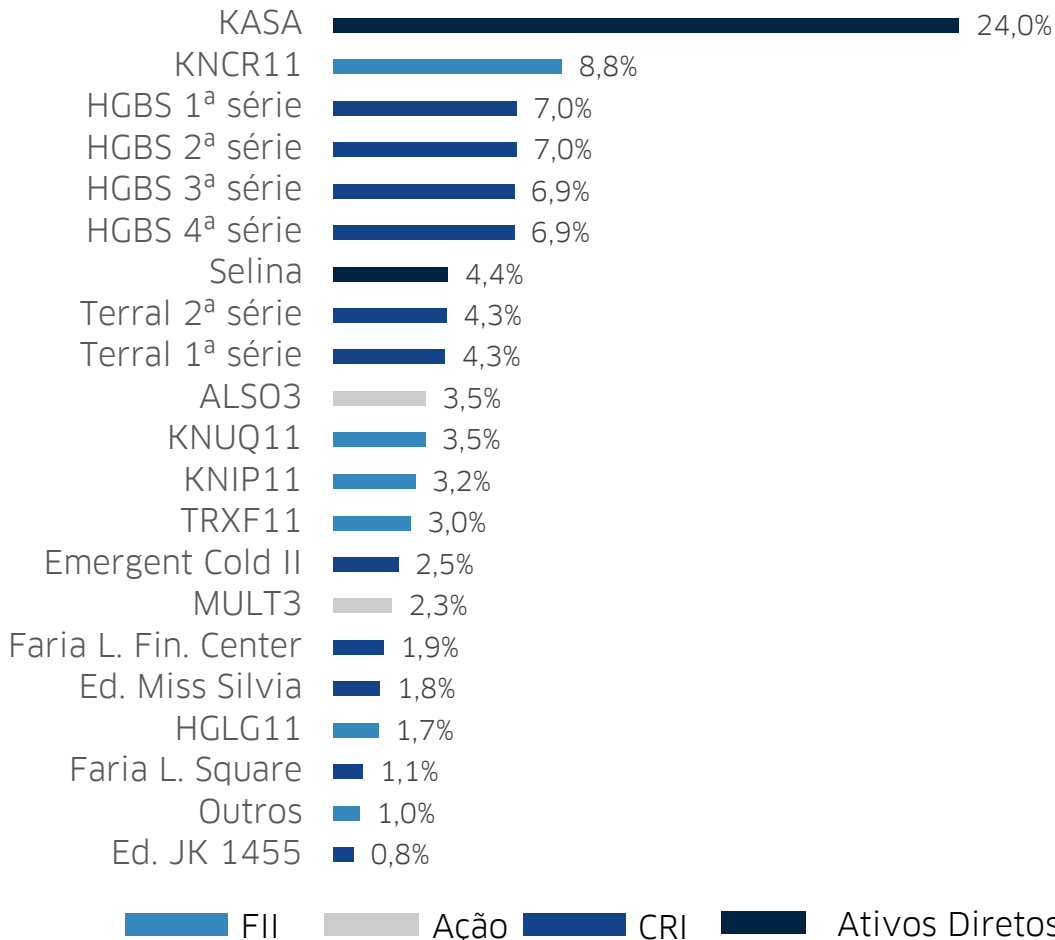
- Ativos Diretos:** Estamos realizando melhorias no KASA Vila Olímpia a fim de proporcionar uma experiência melhor para os locatários, com o objetivo de aumentar do aluguel e o gerar valor no ativo. Confira mais detalhes sobre a tese e indicadores nas págs. 14 a 16 desse relatório.
- Crédito Estruturado:** Alocação de R\$ 110 milhões em Jul/23 nos CRIs HGBS11. Do total investido, 50% à taxa de IPCA+ 8% a.a. e 50% à CDI+ 2,4% a.a., ambas com prazo de 10 anos.
- FIIs:** Em Ago/23, alocamos via 1ª emissão R\$ 14,0 milhões no KNUQ11 e aumentamos a participação em R\$ 9,1 milhões no KNCR11 e R\$ 5,5 milhões no KNIP11. Vendemos parte da posição (R\$ 3 milhões) de TRXF11. Os destaques de retorno em FIIs no mês de Agosto foram: KNCR11 (+1,9%), TRXF11 (+1,7%) e KNIP11 (+1,1%). Desde o início das alocações em FIIs, em Jun/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 2,03 milhões.
- Ações:** Em Ago/23, remontamos posição nas ações de empresas de shopping, investindo R\$ 14,6 milhões em ALSO3 e R\$ 9,4 milhões em MULT3. Desde a alocação inicial nas empresas, em Jul/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 1,23 milhão.

Fonte: Canuma Capital Data-base: 31/08/2023
 1 - Considerando saldo residual dos ativos Kasa
 2 - Considerando uma transação em número de unidades de imóveis prontos entre FIIs Listados
 3 - A partir de Mar/23, ativos financeiros como LCI estão inclusos no Caixa

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Participação por Ativo (% Total)¹



Resumo por Estratégia

Ativos Diretos

A carteira de ativos diretos é composta por 2 ativos, equivalentes a R\$ 111 milhões, distribuídos em:

- KASA Vila Olímpia² e Selina.

Crédito

A carteira de crédito estruturado é composta por 11 ativos totalizando R\$ 175,3 milhões, distribuídos em:

- 82% em operações com lastro no segmento de Shopping Centers (CRIs HGBS Séries 1,2,3 e 4 e Terral Séries 1 e 2), 13% em Escritórios (CRIs Faria Lima Financial Center, Ed. Miss Silvia, Faria Lima Square e JK 1455) e 6% em Logístico (CRI Emergent Cold II).

FIIIs

A carteira de fundos imobiliários é composta por 7 ativos totalizando R\$ 82,9 milhões, distribuídos em:

- 73% Recebíveis Imobiliários (KNCR11, KNUQ11 e KNIP11), 14% Varejo (TRXF11), 8% Logístico (HGLG11), 4% Desenvolvimento (ASRF11) e 1% Fundo de Fundos (KISU11).

Ações

A carteira de ações é composta por 2 ações de empresas listadas do segmento de shopping, totalizando R\$ 24,0 milhões:

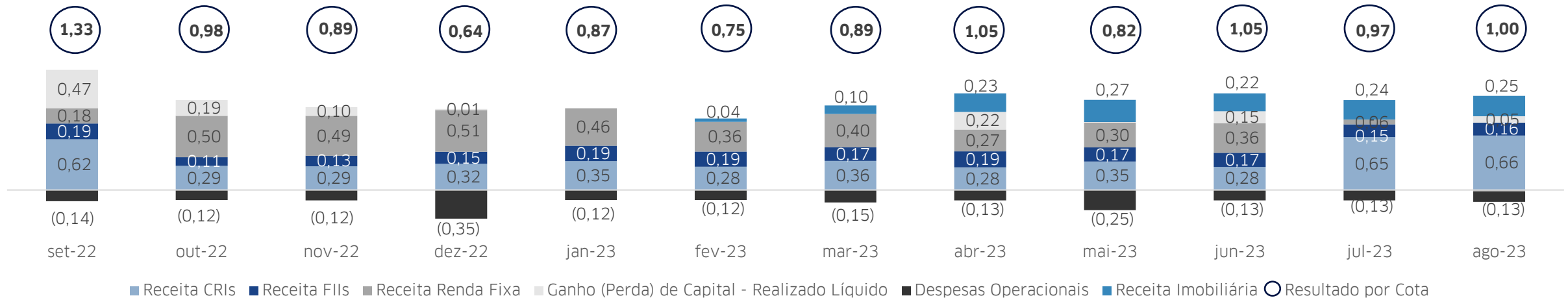
- 61% em ALSO3 (ALLOS) e 39% em MULT3 (Multiplan).

RESULTADOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Composição do Resultado Mensal¹

- No mês de Ago/23, o resultado gerencial mensal por cota foi de R\$ 1,00.
- O Fundo possui um resultado acumulado e não distribuído de R\$ 0,24 por cota.



Rendimento Distribuído

Mês	Rendimento Distribuído
set-22	0,77
out-22	0,85
nov-22	0,85
dez-22	0,99
jan-23	0,85
fev-23	0,85
mar-23	0,85
abr-23	0,90
mai-23	0,90
jun-23	1,09
jul-23	0,90
ago-23	0,90

Fonte: Canuma Capital. 1 - Resultado Gerencial por Cota

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ mil)	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	Acumulado		
													2023	Desde o início	
RECEITAS															
Imobiliária	-	-	-	-	-	102	260	563	679	654	715	747		3.720	3.720
CRI	778	734	724	800	878	710	889	692	865	848	1.939	1.994		8.815	13.554
Dividendos FIIs	244	268	322	366	469	463	412	482	429	514	465	474		3.708	5.273
Dividendos Ações	-	-	-	-	-	-	29	-	-	-	-	-		29	29
Renda Fixa	778	1.257	1.213	1.264	1.138	901	1.010	667	757	1.081	178	2.056		7.788	14.095
Ganho (Perda) de Capital - Realizado Líquido	590	481	260	36	-	2	1	538	17	439	-	231		1.228	3.257
TOTAL RECEITAS	2.389	2.741	2.520	2.466	2.485	2.178	2.602	2.942	2.747	3.536	3.297	5.501		25.287	39.927
DESPESAS															
Taxa de Gestão & Administração	(164)	(295)	(295)	(293)	(292)	(292)	(292)	(296)	(296)	(358)	(360)	(360)		(2.545)	(4.127)
Outras Despesas	(8)	(8)	(17)	(576)	(12)	(12)	(84)	(19)	(318)	(20)	(18)	(19)		(503)	(1.143)
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	(546)	-	-	-	-	-	-	-	(83)	-	-	(2.109) ²		(2.192)	(3.115)
TOTAL DESPESAS	(718)	(304)	(312)	(869)	(304)	(304)	(376)	(315)	(697)	(378)	(378)	(2.488)		(5.240)	(8.385)
RESULTADO GERENCIAL	1.671	2.437	2.208	1.598	2.181	1.874	2.226	2.627	2.049	3.158	2.918	3.014		20.048	31.542
Resultado Gerencial (Por Cota)	0,67	0,98	0,89	0,64	0,87	0,75	0,89	1,05	0,68	1,05	0,97	1,00			
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	546	-	-	-	-	-	-	-	83	-	-	2.109		2.192	3.115
Ganho (Perda) de Capital - Não Realizado	335	152	(2.511)	(947)	909	(592)	(250)	525	109	1.099	883	(1.568)		1.114	194
Outros Ajustes Contábeis	150	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-		35	1
RESULTADO CONTABIL¹	2.703	2.588	(303)	650	3.090	1.282	2.011	3.152	2.241	4.256	3.802	3.554		23.388	34.852
Valor Patrimonial (por cota)	102,14	101,93	101,04	100,72	100,88	100,69	100,77	100,70	101,54	101,94	102,02	101,62			

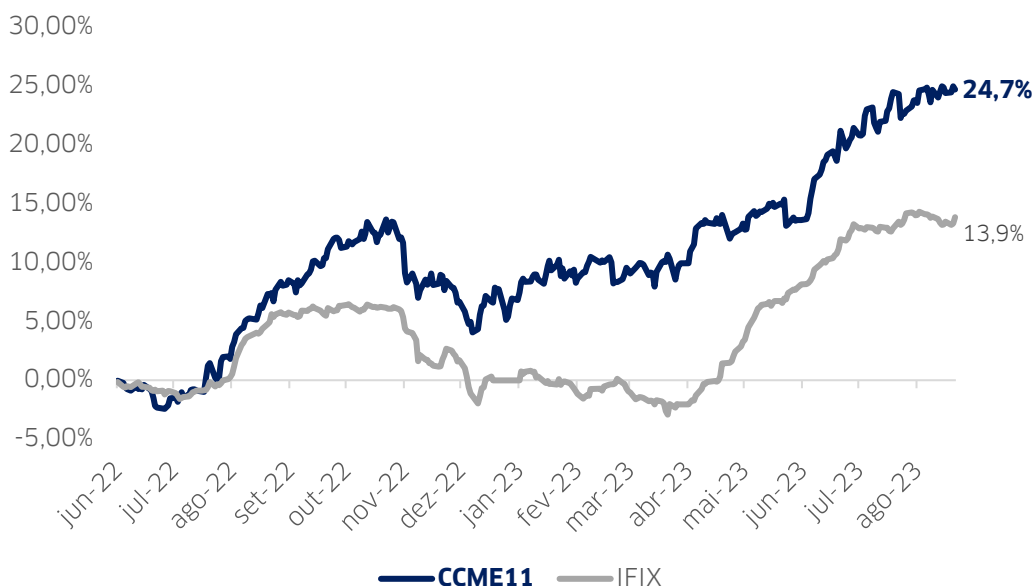
Fonte: Canuma Capital 1 – Resultado desconsiderando ajustes para distribuição do resultado 2 – Devido ao encerramento da 3ª emissão foi pago aos cotistas participantes R\$ 0,85/cota de rendimento pro-rata, conforme relatado na página 6. Esse valor contabilizado é o resultado líquido do valor captado aplicado em CDI.

PORTFÓLIO FIIs & AÇÕES

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

- Iniciamos as primeiras alocações em FIIs & Ações no portfólio do CCME11 em Jun/22. Nesse período, temos obtido uma performance consistentemente superior ao IFIX. Acumulamos um alfa de +10.8 p.p (+24,7% do nosso portfólio vs. +13,9% do IFIX), equivalente a 147,1% do CDI ou IPCA +15,4% a.a.
- Com parte dos recursos captados na 3ª emissão, seguiremos com o mandato de gestão ativa dessa parcela em FIIs & Ações.

Portfólio FIIs & Ações vs. IFIX



Retorno Total 24,7%

+10.8 p.p.
vs. IFIX

147,1%
do CDI

IPCA +
15,4% a.a.

DESTAQUES

Compras¹

157,7
mm

Vendas¹

59,4
mm

Alocação Média¹

49,3
mm

Giro²

4,4x

Resultados - Posições Encerradas³

	TIR (a.a.)	Ganho de Capital (p/Cota)
TEPP11	+28,9%	R\$ 0,17
JSRE11	+59,2%	R\$ 0,18
TRXF11	+31,1%	R\$ 0,34
XPLG11	+87,9%	R\$ 0,25
KISU11	+38,7%	R\$ 0,03
ALSO3	+20,1%	R\$ 0,31
IGTI11	+15,4%	R\$ 0,22

ATIVOS DIRETOS - KASA VILA OLÍMPIA

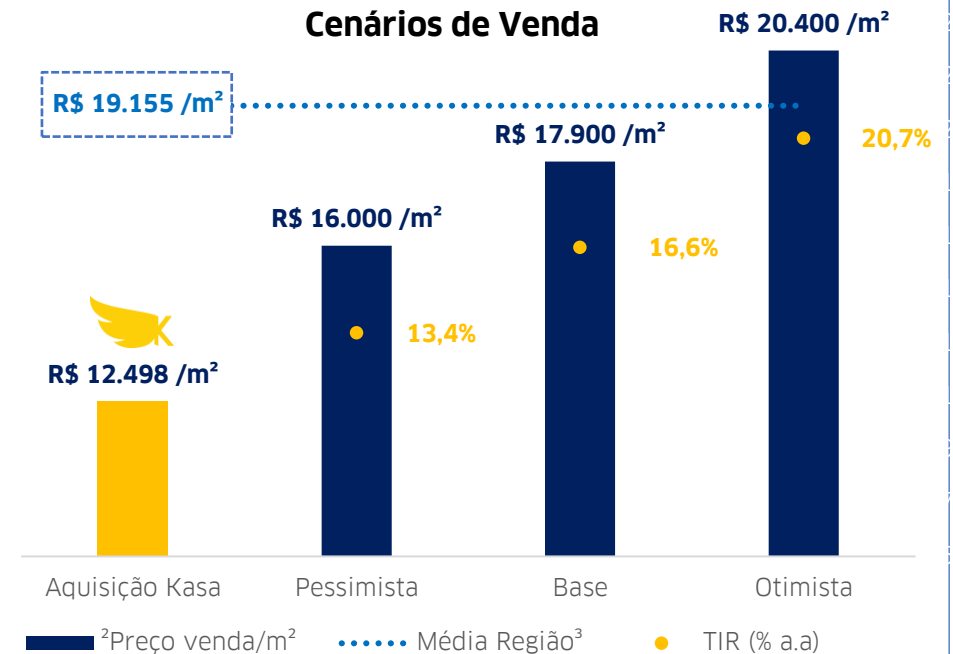
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA - CCME11



Ativo	KASA
Valor da Transação (R\$)	90,9 MM
Unidades (Aptos)	243
Construção/Retrofit	2018
ABL (Área Bruta Locável)	7.279 m ²
Preço de Aquisição (ABL)	12.498/m ²
Cap Rate - Estabilizado	9,4%
TIR Nominal ¹	16,6% a.a

Tese de Investimento

- O KASA foi adquirido a R\$ 12.498/m², representando 35% de desconto sobre os imóveis prontos da região.
- Os aluguéis estavam na faixa de R\$ 90/m², 25% abaixo dos ativos comparáveis.
- Potencial valorização do imóvel nos próximos anos, após estabilização e melhoria do ativo pela gestão.



Notas: 1 - TIR (Taxa Interna de Retorno) nominal considera o ganho de capital ao final de 4 anos. Após custos de transação e antes dos custos de gestão. 2 Cenários de preço de venda/m² em termos reais. 3. Imóveis prontos comparáveis da região, conforme Fato Relevante de 22/02/2023.

ATIVOS DIRETOS - KASA VILA OLÍMPIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Serviços



Serviço de Concierge



Academia



Restaurante



Solário



Espaço Co-Working



Pet Place



Market



Lavanderia



Espaço Lounge



Wi-Fi



Estacionamento



Portaria e Segurança 24 horas



Serviço de Concierge



Academia



Restaurante



Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



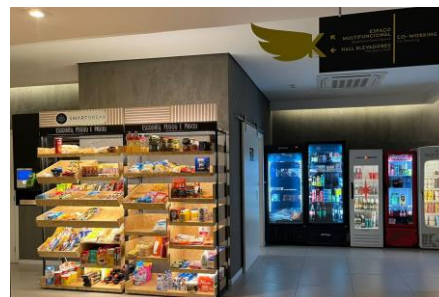
Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



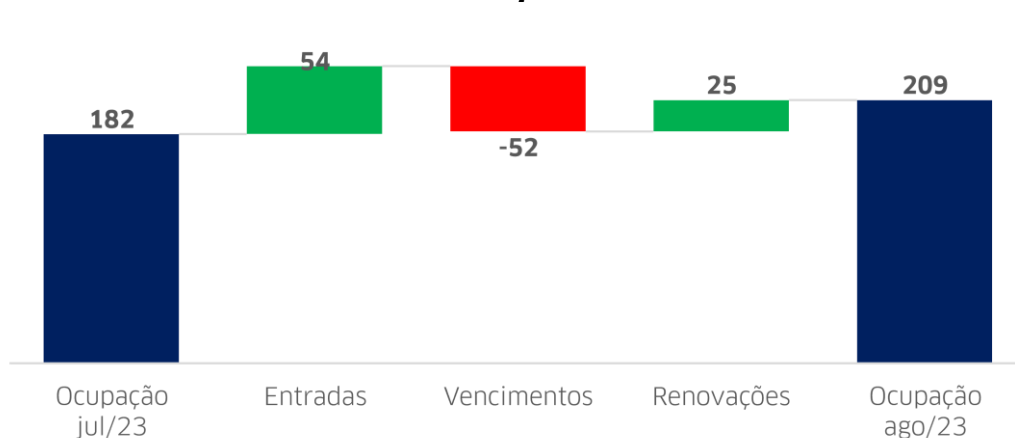
Estacionamento

ATIVOS DIRETOS - KASA VILA OLÍMPIA

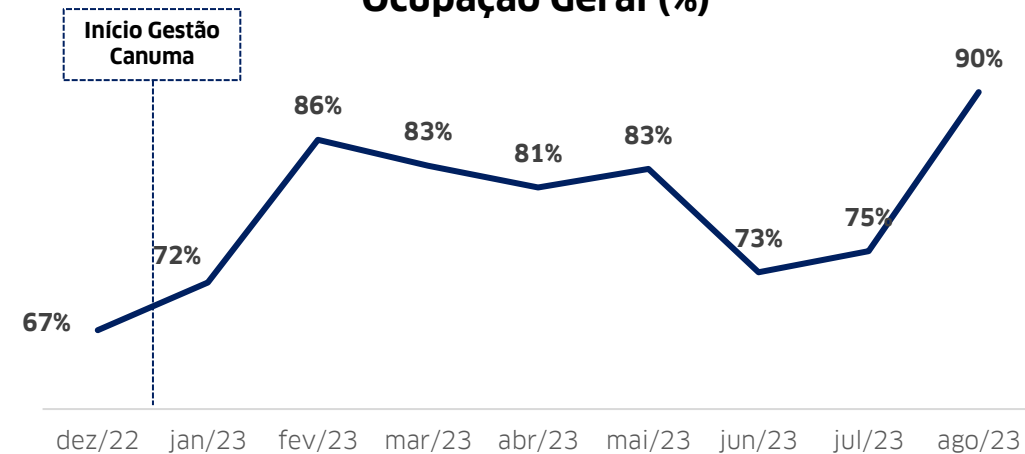
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA - CCME11

Indicadores Operacionais

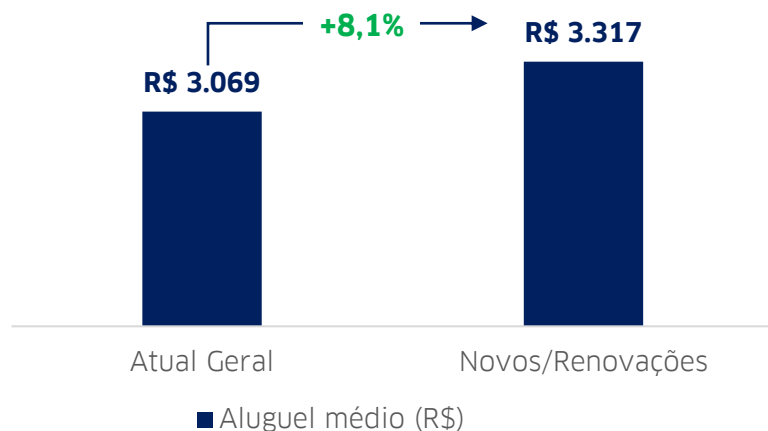
Movimentações no Mês¹



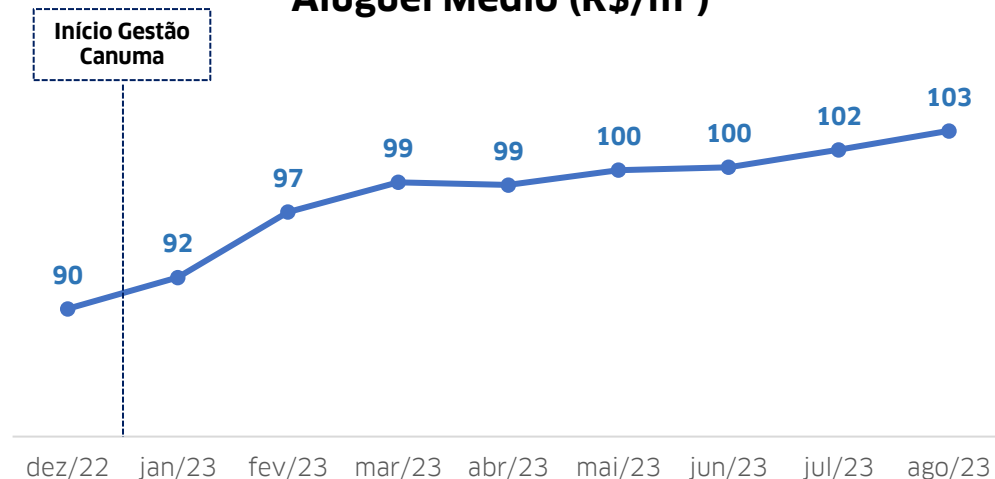
Ocupação Geral (%)¹



Aluguel Atual vs Novos/Renovações (Mês)



Aluguel Médio (R\$/m²)



Fonte: Canuma Capital 1 - 20 unidades estão sendo utilizadas para uso short-stay a partir de Ago/23.

ATIVOS DIRETOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

KASA Vila Olímpia



Região: Vila Olímpia, São Paulo/ SP

ABL: 7.279 m²

Apartamentos: 243 (25 a 30 m²)

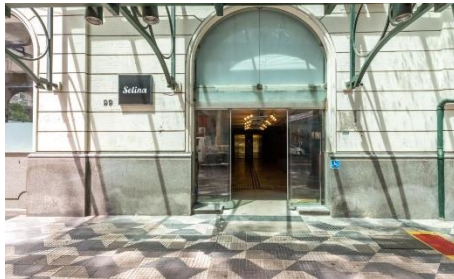
Setor Imobiliário: Residencial

Estratégia: Renda e Ganho de Capital

Retorno-Alvo TIR¹: 16,6% a.a. | Cap rate estabilizado: 9,4%

- Edifício residencial com apartamentos 100% decorados inaugurado em 2018. Totalizando 243 apartamentos, o KASA opera exclusivamente para locação de média e longa duração.
- Localizado na Vila Olímpia e próximo de centros financeiros (Av. Faria Lima e Av. JK) e universidades, além de estar a poucos minutos de diversas opções de lazer, comércio e serviços como Shoppings Vila Olímpia e JK Iguatemi, Parque do Povo, entre outros.
- Sua infraestrutura é completa e conta com serviço de concierge, academia, solário, espaço co-working, pet place, mercado, lavanderia, espaço lounge, estacionamento e portaria 24 horas.

Selina



Região: República, São Paulo/ SP

ABL: 2.684 m²

Apartamentos: 128

Setor Imobiliário: Hotel

Estratégia: Renda

Retorno-Alvo TIR¹: 16,6% a.a. | Cap rate estabilizado: 9,4%

- Edifício locado em sua totalidade para rede internacional Selina por um prazo de 20 anos, até outubro de 2038. A empresa abriu seu capital na NASDAQ em 2022. Possui 163 hotéis, distribuídos em 25 países e 6 continentes.
- Reformado em 2019, o ativo está localizado a 300 metros da estação República do metrô e proporciona aos seus inquilinos variados entretenimentos gratuitos como massagem, bike tour e yoga.

1 - TIR (Taxa Interna de Retorno) nominal considera o ganho de capital ao final de 4 anos para o KASA Vila Olímpia e 3 anos para o Selina.

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Miss Silvia Morizono



Código Cetip: 21L0666609

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Sector Imobiliário: Lajes Corporativas

Devedor: Brookfield

- Portfólio da SYNE3 vendido para a Brookfield por R\$ 1,8 bilhão. Alavancagem de R\$ 403,7 milhões por meio da cessão dos contratos de locação respectivos a 15.096 m² (83% da ABL), localizado na Av. Brig. Faria Lima 4.100.
- Garantias: i. Cessão fiduciária dos contratos de locação ii. Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77% e das cotas do FII MS, detido pela compradora iii. Fundo de reserva de uma parcela de juros e compromisso de sua recomposição pelo fundo global BSREP (Brookfield Strategic Real Estate Partners) IV.

FL Financial Center



Código Cetip: 21L0668295

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Sector Imobiliário: Lajes Corporativas

Devedor: Brookfield

- Portfólio da SYNE3 vendido para a Brookfield por R\$ 1,8 bilhão. Alavancagem de R\$ 443,5 milhões por meio da cessão dos contratos de locação respectivos a 16.581 m² (55% da ABL), localizado na Av. Brig. Faria Lima 3.400.
- Garantias: i. Cessão fiduciária dos contratos de locação ii. Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77% e das cotas do FII FLFC, detido pela compradora iii. Fundo de reserva de uma parcela de juros e compromisso de sua recomposição pelo fundo global BSREP (Brookfield Strategic Real Estate Partners) IV.

FL Square



Código Cetip: 21L0668716

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Sector Imobiliário: Lajes Corporativas

Devedor: Brookfield

- Portfólio da SYNE3 vendido para a Brookfield por R\$ 1,8 bilhão. Alavancagem de R\$ 257 milhões por meio da cessão dos contratos de locação respectivos a 9.610 m² (48% da ABL), localizado na Av. Brig. Faria Lima 3.600.
- Garantias: i. Cessão fiduciária dos contratos de locação ii. Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77% e das cotas do FII FL Square, detido pela compradora iii. Fundo de reserva de uma parcela de juros e compromisso de sua recomposição pelo fundo global BSREP (Brookfield Strategic Real Estate Partners) IV.

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

JK 1455



Código Cetip: 21L0694148
Indexador: CDI+
Taxa: 1,70% a.a.
Vencimento: Abr/2027
Setor Imobiliário: Lajes Corporativas
Devedor: Brookfield

- Portfólio da SYNE3 vendido para a Brookfield por R\$ 1,8 bilhão. Alavancagem de R\$ 180,3 milhões por meio da cessão dos contratos de locação respectivos a 8.052 m² (33% da ABL), localizado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek 1.455.
- Garantias: i. Cessão fiduciária dos contratos de locação ii. Alienação fiduciária do imóvel, com LTV de 77% e das cotas do FII JK 1455, detido pela compradora iii. Fundo de reserva de uma parcela de juros e compromisso de sua recomposição pelo fundo global BSREP (Brookfield Strategic Real Estate Partners) IV.

Terral – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: 22G0184445/ 22G0230322
Indexador: CDI+
Taxa: 2,60% a.a.
Vencimento: Jul/2029
Setor Imobiliário: Shoppings
Devedor: Terral

- A Terral é a maior operadora de shopping centers da região centro-oeste, apresentando 11 empreendimentos com ABL de 250.000 m². A alavancagem servirá para melhoramentos operacionais em 8 ativos, principalmente o Buriti Shopping localizado em Aparecida de Goiânia/GO e para o projeto de um shopping em Brasília.
- Garantias: i. Alienação Fiduciária de 75% do shopping Buriti Rio Verde, correspondente à cota parte da sócia Terral Participações e Empreendimentos Ltda, com LTV Máximo de 50% ii. Alienação Fiduciária das cotas das SPEs, correspondentes à participação, bem como seus recebíveis atuais e futuros de dividendos iii. Endosso das apólices de seguro iv. Aval dos sócios.

HGBS11 – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: 23F2356527/ 23F2356518
Indexador: CDI+
Taxa: 2,40% a.a.
Vencimento: Jun/2033
Setor Imobiliário: Shoppings
Devedor: FII HGBS11

- O FII HGBS11 (Hedge Brasil Shopping) possui 182 mil m² de ABL própria, distribuídos em 17 shoppings. Essa é a primeira alavancagem do fundo, e servirá para aumentar a posição do fundo para 40% no Shopping Jardim Sul, localizado no bairro do Morumbi/ SP, como também para retrofitar shoppings do portfólio.
- Garantias: i. Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidos pelo HGBS11 avaliados em R\$ 383 milhões. ii. Limitação à realização de novas cessões de crédito pelo fundo que ultrapassem, de forma consolidada, 27.5% do Patrimônio Líquido do Fundo iii. Manutenção de LTV máximo de 65%.

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

HGBS11 – 3ª e 4ª Série



Código Cetip: 23F2354249/ 23F2356215

Indexador: IPCA+

Taxa: 8,00% a.a.

Vencimento: Jun/2033

Setor Imobiliário: Shoppings

Devedor: FII HGBS11

- O FII HGBS11 (Hedge Brasil Shopping) possui 182 mil m² de ABL própria, distribuídos em 17 shoppings. Essa é a primeira alavancagem do fundo, e servirá para aumentar a posição do fundo para 40% no Shopping Jardim Sul, localizado no bairro do Morumbi/ SP, como também para retrofitar shoppings do portfólio.
- Garantias: i. Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidos pelo HGBS11 avaliados em R\$ 383 milhões. ii. Limitação à realização de novas cessões de crédito pelo fundo que ultrapassem, de forma consolidada, 27.5% do Patrimônio Líquido do Fundo iii. Manutenção de LTV máximo de 65%.

Emergent Cold II



Código Cetip: 22L1357824

Indexador: CDI+

Taxa: 3,25% a.a.

Vencimento: Dez/2029

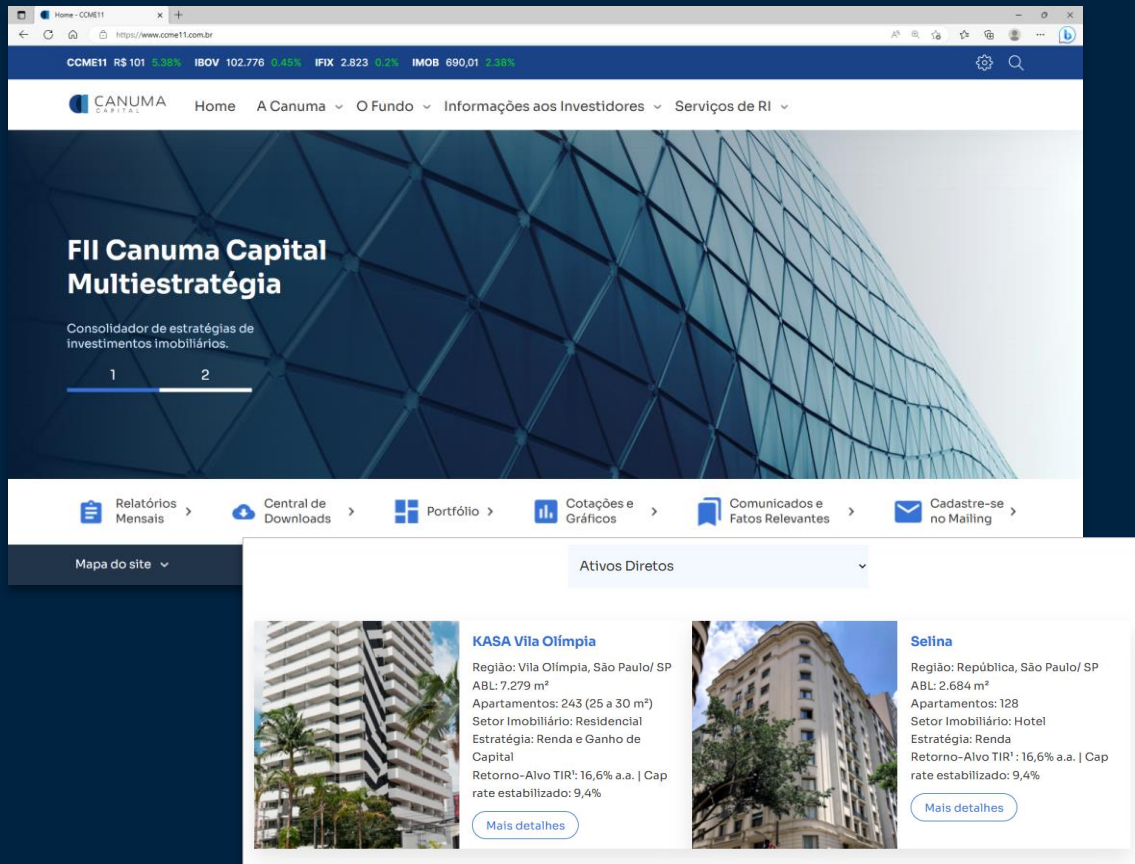
Setor Imobiliário: Logístico

Devedor: Emergent Cold

- A Emergent Cold atua na armazenagem, transporte e processamento logístico de produtos refrigerados, através da aquisição e operação de imóveis e equipamentos logísticos. A empresa participa na estruturação e no financiamento para aquisição de ativo logístico refrigerado, atualmente locado para empresas de primeira linha, no estado de Pernambuco.
- Garantias: i. Alienação fiduciária do imóvel, com LTV máximo de 70% ii. Cessão Fiduciária dos recebíveis de locação, com Índice de Cobertura para Serviço de Dívida mínimo de 1.2x iii. Aval da Empresa Controladora iv. Fundo de reserva cobrindo o pagamento das próximas três parcelas; v. Covenants Financeiros no balanço da devedora.

SITE CCME11

O CCME11 AGORA TEM UM SITE EXCLUSIVO



Ferramenta de apoio ao investidor, com diversas funcionalidades:

- Consolidador de informações sobre o Fundo
- Acesso fácil e prático aos materiais divulgados pela gestão, incluindo relatórios mensais
- Atualização de comunicados e fatos relevantes
- Detalhamento do portfólio de ativos
- Calendário de divulgação de rendimentos
- Histórico de cotações
- Cadastro no mailing e contato com time de RI

Acesse em ccme11.com.br

Cadastre-se no Mailing [Clique Aqui](#)



DISCLAIMERS

A Canuma Capital é uma gestora de recursos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários -CVM e constituída na forma da Resolução CVM N°21/21, 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.

Nenhuma informação contida neste relatório constitui uma solicitação, material promocional ou publicitário, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas de fundos de investimento ou de quaisquer outros valores mobiliários. Este informe não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de forma contrária a qualquer lei de qualquer jurisdição. A Canuma Capital, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações aqui divulgadas ou sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste relatório.

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.

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

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos