

**CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

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

**CARTA DO GESTOR**

A **CANUMA CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.555.360/0001-64 (“Gestora” ou “Canuma Capital”), na qualidade de Gestora do **CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.010.844/0001-26 (“Fundo” ou “CCME11”), vem por meio deste, informar os cotistas (“Cotistas”) e o mercado em geral:

**Rendimento referente a Maio/2024:**

A Gestora anunciou nesta data, a distribuição de R\$ 0,08 por cota, patamar inferior aos R\$ 0,09 por cota distribuídos nos últimos 12 meses. Desde o início do Fundo, a Gestora adotou a estratégia de estabilização dos valores distribuídos, entendendo a importância da previsibilidade para os Cotistas. A mudança visa refletir os rendimentos considerando o resultado recorrente atual. Abaixo, a Gestora destacou os principais impactos no rendimento referente a maio de 2024.

i. IPCA menor e seu efeito nos CRIs do portfólio:

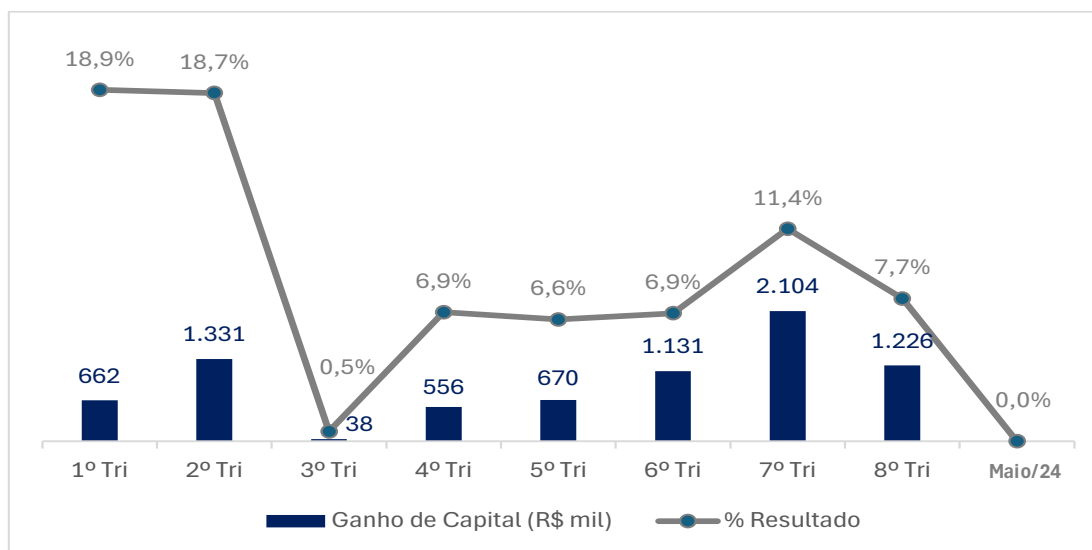
Após o pico do IPCA em fevereiro de 2024 (+0,84%), em março o índice variou +0,16%. Considerando a defasagem de dois meses da aplicação do índice em parte da carteira de CRIs atrelados à inflação, os rendimentos foram afetados.

Vale destacar que, após o pico da taxa Selic observado durante o 1º semestre de 2023, a Gestora tem aumentado gradualmente a parcela de alocação em CRIs IPCA+ como instrumento de preservação de capital no médio/longo prazo. A Canuma Capital entende que os ativos atrelados à inflação adquiridos pelo CCME11, com taxa média de IPCA+8,8% a.a. e robusta estrutura de garantias, apresentam um atrativo equilíbrio entre risco e retorno. A Gestora seguirá focada na originação e estruturação de operações com esse perfil.

ii. Ganhos de capital em FIs e Ações:

Desde o início da alocação em FIs e Ações (junho de 2022), o CCME11 gerou aos cotistas ganhos de capital realizados de R\$ 7,7 milhões, correspondendo a 9% dos resultados do Fundo.

Diante do cenário recente mais desafiador dos mercados, observado desde abril de 2024, embora gerando ganhos de capital nas posições, este foi proporcionalmente menor que o histórico, impactando o resultado distribuível. No gráfico a seguir, a Gestora ilustrou os ganhos de capital trimestrais realizados e suas respectivas participações (%) sobre os resultados do CCME11.



Fonte: Canuma Capital. Período - Visão trimestral entre 10/06/2022 e 31/05/2024.

iii. Defasagem no repasse dos resultados do Shopping Jardim Sul:

Em abril de 2024, como comunicado anteriormente, o Fundo concluiu a aquisição de participação do Shopping Jardim Sul (valor de aquisição representava em média 10% do PL do CCME11 nos meses de abril e maio), expandindo a estratégia de investimento em imóveis do Fundo. O primeiro repasse do resultado do ativo referente ao mês de abril sensibilizará, ainda de forma pro rata, o resultado caixa do CCME11 em junho, gerando uma lacuna temporária nas receitas distribuíveis do fundo nesse período.

**Guidance (estimativa) de Rendimentos:**

Com o intuito de promover maior previsibilidade, a Gestora divulga nessa data, um *guidance* (estimativa), conforme expectativas, dos rendimentos mensais entre R\$ 0,08 a R\$0,093 por cota<sup>1</sup> a serem distribuídos pelo CCME11 nos meses de julho a setembro de 2024.

As estimativas de distribuição indicadas acima foram baseadas nos rendimentos recorrentes dos ativos do Fundo e das reservas acumuladas.

Terão direito ao recebimento dos rendimentos referentes a Maio/2024, os Cotistas com posição no Fundo no fechamento de mercado do 6º dia útil do mês de Junho (segunda-feira, dia 10/06/2024), conforme estabelecido em regulamento. Vale destacar que: (i) os rendimentos pro rata dos recibos de cotas (CCME13 e CCME15) dos investidores que aderiram à 4ª emissão, (ii) a data de conversão dos recibos em cotas CCME11 e (iii) liberação para negociação das cotas serão divulgados em comunicado específico.

<sup>1</sup> A projeção de distribuição de rendimentos não representa e nem deve ser considerada, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

**Alocação dos recursos da 4ª emissão:**

No dia 03/06/2024, foi divulgado o Anúncio de Encerramento da 4ª emissão de cotas do Fundo, com a captação de R\$ 140.254.651,99. A Gestora agradece a todos os investidores pela confiança. A equipe de gestão segue focada na alocação dos recursos. Até o presente momento, já foram alocados aproximadamente 50% dos recursos integralizados, que serão detalhados no próximo relatório mensal.

A Gestora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 10 de junho de 2024

**CANUMA CAPITAL LTDA.**