

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

RELATÓRIO MENSAL | JULHO 2024



Acesse o Vídeo
do Produto



CCME11
B3 LISTED

DESTAQUES



Veículo **consolidador de estratégias de investimentos imobiliários**, investindo em **imóveis** diretamente, **CRIs**, **FII's**, **ações de empresas** do setor e **projetos imobiliários**.



1º FII Multiestratégia/Hedge Fund¹ com **alocação** efetiva em **todas as classes de ativos imobiliários**.

Dividendo R\$/Cota	Div. Yield² Anualizado	Pat. Líquido R\$	Preço/V. Patrimonial² Cota
0,08	8,0%	714,1 mm	1,13

Performance³
Retorno Total Desde IPO
19,5% a.a.

+19.5% vs. Demais
Hedge Funds

IPCA +
13,9% a.a.

+22.7% vs. IFIX

160,7% do CDI

Portfólio Atual:

CRIs

15 #Ativos	CDI+ 2,9% IPCA+ 9,6% Taxa Média (MtM)⁴ por Indexador (a.a.)	50% LTV⁵
R\$ 305 milhões	67% CDI 33% IPCA Indexação Carteira	3,2 Duration

Imóveis

3 #Ativos	R\$ 207 milhões	12.534 m² ABL
--------------	--------------------	------------------

FII's & Ações

16 #Ativos	R\$ 147 milhões	30,0% Retorno Portfólio⁶ (+11,2% vs. IFIX)
---------------	--------------------	--

1 - Considerou-se a carteira aberta no Informe Mensal (Jan/24) dos FIIs Multiestratégia/Hedge Funds com PL superior a R\$ 150 milhões negociados na B3 e as efetivas alocações em CRIs, Imóveis, FIIs e Ações. 2 - Preço de Mercado e Valor Patrimonial Data-base: 30/06/2024 3 - Período: 28/10/2022 a 30/06/2024, considerando Variação da Cota Mercado + Dividendos Distribuídos do Fundo 4 - Taxa marcada a mercado (MtM), com base em precificação do administrador (BTG Pactual) 5 - Loan-to-Value: Saldo Devedor / Valor das Garantias 6 - Retorno Portfólio FIIs e Ações desde o início das alocações (10/06/2022 a 30/06/2024)



FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

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

- **Crédito imobiliário** majoritariamente originados e estruturados pelo time da Canuma Capital
- Aquisição de **ativos diretos/imóveis** (estabilizados, não estabilizados, *retrofit* e desenvolvimento) **não ofertados ao mercado em geral**
- **Fundos Imobiliários e Empresas Listadas** através de uma análise detalhada dos ativos que compõem o portfólio
- 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

IMÓVEIS (ATIVOS DIRETOS)

FII's LISTADOS



FII's NÃO LISTADOS



EMPRESAS LISTADAS



CRÉDITO ESTRUTURADO



ATIVOS CORE



ATIVOS CORE-PLUS



ATIVOS VALUE-ADDED



BTS / SLB¹



DESENVOLVIMENTO



- FII's 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



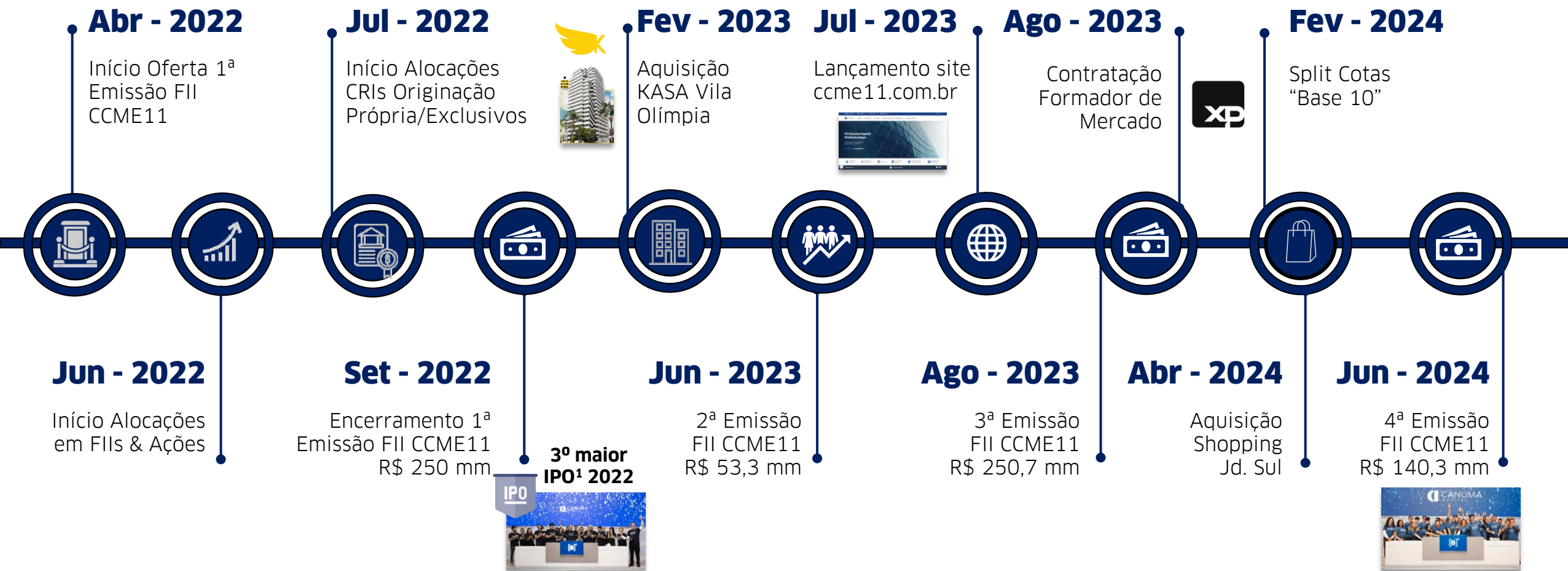
VISÃO DO PORTFÓLIO-ALVO

	Exemplos de Estratégias	Retorno Total-Alvo Atual (TIR ¹)	Exposição Alvo	Mix Retorno da Estratégia
Imóveis (Ativos Diretos)	- 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	IPCA+ 9,0%-15,0% a.a.	20-40%	
Crédito Estruturado	- Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital - Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento	IPCA+ 7,0%-10,0% a.a. CDI+ 2,5%-4,5% a.a.	30-60%	
FII's Listados e Não Listados	- Ativos de difícil replicação e baixa vacância - Baixo/nenhum endividamento - Distribuição consistente de dividendos - Oportunidades táticas em FII's de CRIs - Potencial ganho de capital	IPCA+ 9,0%-12,0% a.a.	10-25%	
Empresas Listadas	- Ações de empresas do segmento sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos - Baixo <i>dividend payout</i> - Maior potencial ganho de capital	IPCA+ 12,0%-15,0% a.a.	0-10%	

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



LINHA DO TEMPO - DESTAQUES





RESUMO DA GESTÃO

4ª EMISSÃO DE COTAS - ATUALIZAÇÕES

No dia 15/jul foram pagos aos investidores da 4ª emissão, os rendimentos pró-rata dos recibos (CCME13 e CCME15). No dia 16/jul, houve a conversão dos recibos da emissão em cotas CCME11 e em 17/jul, o início da negociação das novas cotas na B3. Vale destacar que, com a conclusão dessas etapas da emissão, os investidores participarão em igualdade de condições nas futuras distribuições de rendimentos do CCME11. Agradecemos a todos os 3,9 mil investidores da Oferta pela confiança e reforçamos o convite a todos se cadastrarem no mailing de comunicados do Fundo/RI ([link](#)) e conhecerem o site exclusivo do Fundo www.ccme11.com.br (confira mais detalhes das funcionalidades clicando na aba superior “Informações Gerais” > Site CCME11). Estamos 100% focados na alocação dos recursos e até o fechamento de junho, já haviam sido alocados aproximadamente 65% dos recursos captados (~R\$ 91,5 milhões). Nossa expectativa é seguir realizando novos investimentos até o mês de agosto e finalizar as alocações. Consideramos manter entre 2-5% do PL do Fundo em instrumentos de caixa líquidos, de forma a seguirmos conseguindo aproveitar novas oportunidades de investimentos no segmento. Confira mais informações das alocações já realizadas em CRIs e FIIs ao longo do relatório.

GUIDANCE DE RESULTADOS

Em junho, divulgamos um *guidance* (estimativa), conforme nossas expectativas, dos rendimentos mensais entre R\$ 0,08 a R\$0,093 por cota a serem distribuídos pelo CCME11 entre os meses de julho a setembro/2024.

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

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.

RESULTADO DO MÊS

- Dividendo distribuído de R\$ 0,08/cota
- Resultado do mês R\$ 0,071/cota
- Resultados acumulados não distribuídos² de R\$ 0,010/cota

CARTEIRA | MOVIMENTAÇÕES

Carteira¹: 42,0% em CRIs, 28,6% em Imóveis, 16,4% em FIIs, 3,9% em Ações e 9,0% em Caixa (Títulos Públicos). Movimentações do mês:

Compras: Em FIIs, R\$ 10,5 mm em MCHY11, R\$ 7,5 mm em XPML11, R\$ 7,4 mm em MCCI11, R\$ 5,1 mm em TGAR11, R\$ 5,0 mm em GZIT11 e R\$ 3,5 mm em XPLG11.

Vendas: Não realizamos vendas no mês de Junho.

1 - Data-base: 30/06/2024 2 - Compreende resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.



RESUMO DA GESTÃO

CRÉDITO

Depois de termos alocado R\$ 30 milhões no CRI Econ, com taxa de CDI + 3,75% a.a. e prazo de 4 anos (confira mais detalhes na pág. 24 do relatório), operação que foi originada e estruturada pela Canuma, estamos em fase final de estruturação de mais um CRI, com expectativa de liquidação ainda em agosto. Como já destacado em relatórios anteriores, buscamos operações que combinem um pacote robusto de garantias e contrapartes com boa estrutura de capital e relevante atuação em suas regiões.

FIIs & AÇÕES

Em Jun/24, foram alocados R\$ 39 milhões em FIIs de vários segmentos: Recebíveis Imobiliários (MCHY11 e MCCI11), Shopping (XPML11 e GZIT11), Residencial (TGAR11) e Logística (XPLG11). Aproveitamos o momento de maior volatilidade no mercado local observado ao longo do mês de junho, para montagem e/ou aumento em teses que gostamos, vemos um bom carregamento e que abrem oportunidades de alocações táticas. Vale destacar que ter caixa disponível em momentos como esse, posições líquidas e a flexibilidade de um mandato multiestratégia, permite com que possamos seguir capturando retornos aos investidores consistentemente superiores ao IFIX. Ainda que com relativa falta de gatilhos mais claros de valorização no curto prazo (ex. redução da Selic e dos spreads dos títulos IPCA+, arrefecimento de riscos do lado fiscal, etc.), consideramos que a alocação do CCME11 está preparada para “navegar” nesse cenário. Todas as recentes posições em FIIs foram montadas através do mercado secundário da B3 (incluindo *block-trades*), a preços descontados em relação ao histórico recente e/ou das emissões realizadas. Desde Jun/22, início das alocações na estratégia mais líquida (FIIs e Ações) do Fundo, obtivemos um resultado acumulado de 30,0% (+11,2% superior ao IFIX no mesmo período). Confira mais detalhes nesse relatório.

IMÓVEIS (ATIVOS DIRETOS)

O KASA Vila Olímpia é um imóvel residencial com 243 aptos. destinados para locação de média duração (atualmente ~10 meses), próximo de centros financeiros com diversas opções de lazer, comércio e serviços. Em Jun/24, a ocupação ficou em 82% (+9 p.p. acima em relação a Jun/23). O nível de ocupação é reflexo da sazonalidade de meio de ano (férias universitárias), já que o ativo é bastante utilizado por alunos do Insper dada sua proximidade/qualidade. Nos próximos meses, nossa expectativa é que a ocupação fique na faixa entre 85-90%. Considerando as melhorias e gestão ativa no empreendimento desde a aquisição, temos conseguido manter a ocupação elevada e ainda aumentar o preço de novos contratos e renovações (o aluguel médio atual é de R\$ 107/m², um crescimento de +19% desde o início da nossa gestão no ativo, no início de 2023).

O Shopping Jardim Sul está localizado no coração do bairro do Morumbi em São Paulo, dominante na região e inaugurado há 30 anos. Voltado ao público A/B, inserido em uma região de alta densidade residencial e empresarial, próximo de vários condomínios, colégios renomados e clubes. A divulgação dos resultados se dá com uma defasagem de 2 meses (M-2). Em Mai/24, as vendas do Shopping apresentaram um crescimento de +4,4% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI¹ acumulado de 2024 (Jan-Mai) cresceu +1,9% vs. 2023. Dentre os destaques comerciais: foi realizado o evento infantil “Sonic the Hedgehog”, que contou com a participação de 3,5 mil pessoas. A loja de cosméticos My Blog (14m²) foi inaugurada no piso térreo.

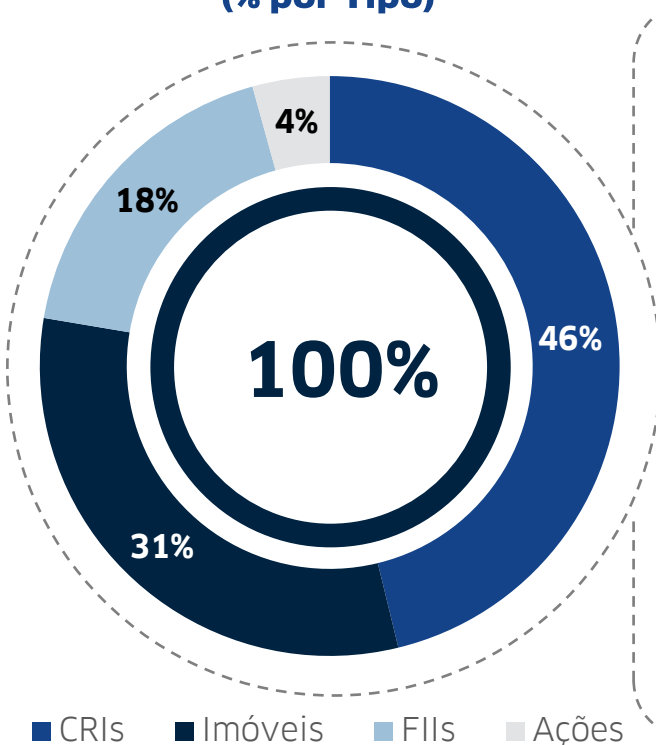
Confira mais detalhes e indicadores operacionais dos imóveis do portfólio do CCME11 clicando na aba superior “Imóveis”.

1 - NOI (Net Operating Income): Receita Operacional Líquida.



VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO ATUAL

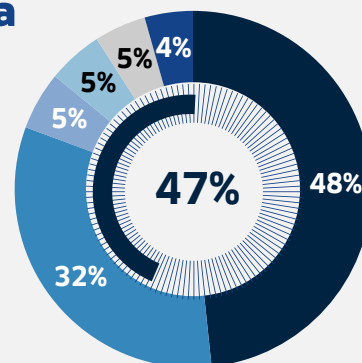
Portfólio Alocado¹ (% por Tipo)



Portfólio por Estratégia – Destaques

Estratégia Tijolo

- Residencial
- Shopping
- Hotel
- Escritórios
- Varejo
- Logístico



KASA V. Olímpia

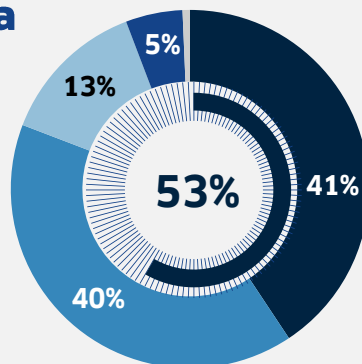


Jardim Sul

+ 8 FII's
+ 3 Ações

Estratégia Crédito

- Residencial
- Shopping
- Escritórios
- Logístico
- Varejo



CRI HGBS



CRI Terral

+ 9 CRIs
+ 5 FII's

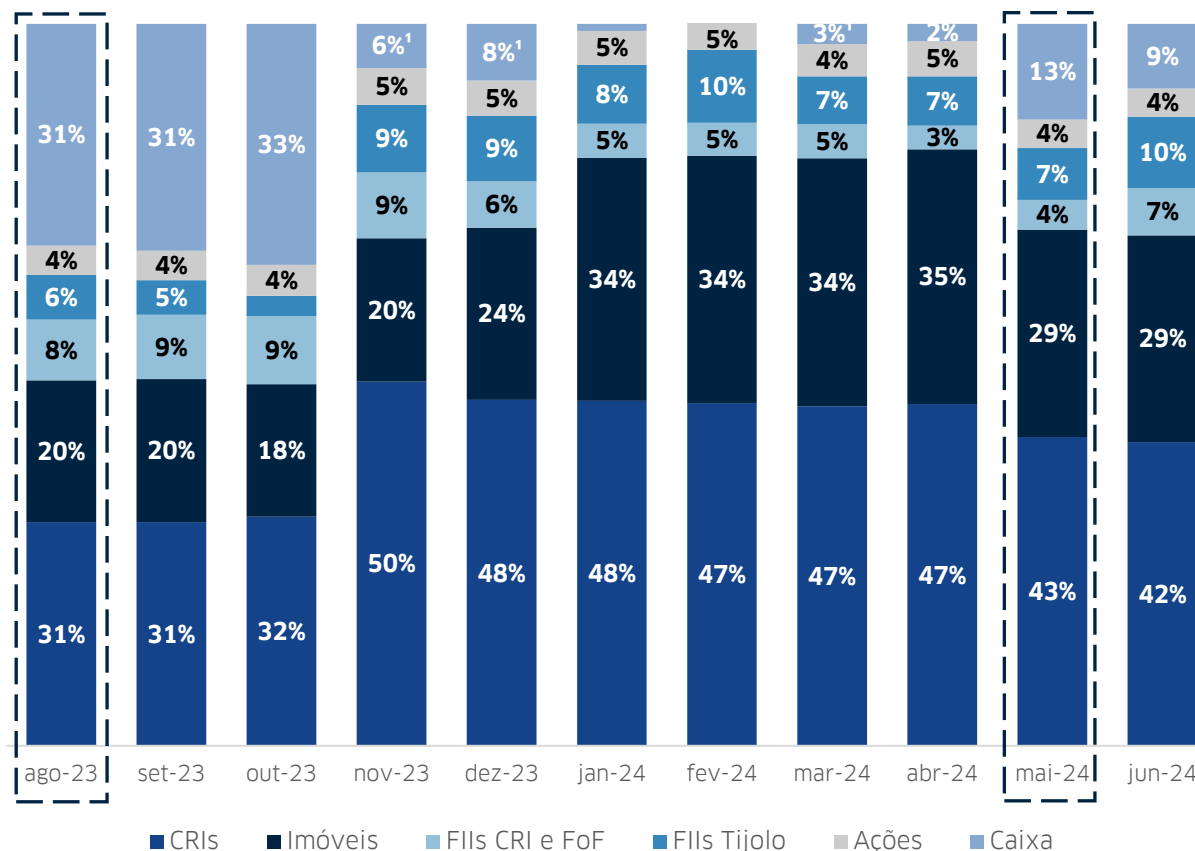


ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

Evolução da Alocação (% Total)

3ª Emissão
(DP+Oferta)
R\$ 250,7 mm

4ª Emissão
(DP+Oferta)
R\$ 140,3 mm



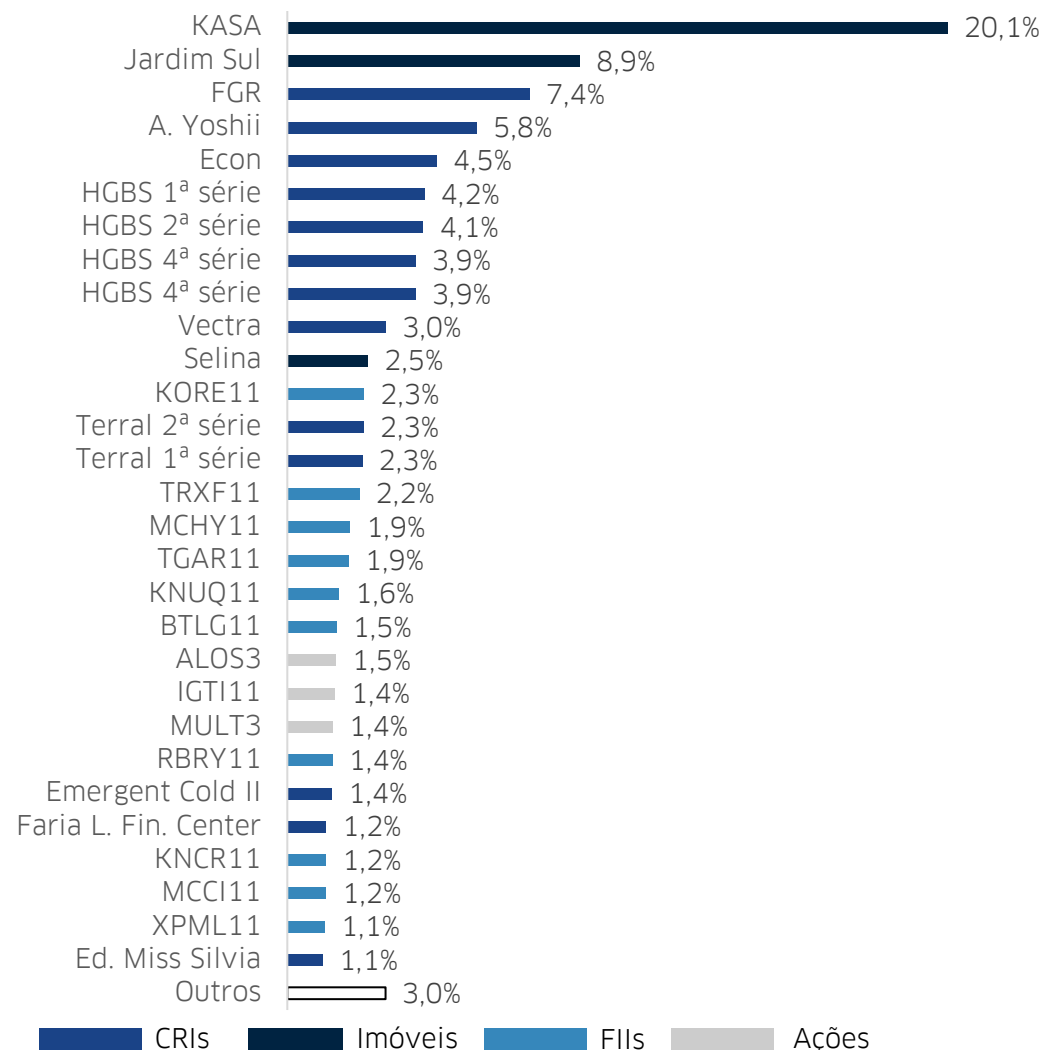
Últimas Alterações na Carteira

- Imóveis:** Em Abr/24, concluímos a aquisição do Shopping Jardim Sul e realizamos o pagamento da 2ª parcela finalizando a aquisição do ativo KASA Vila Olímpia. Confira detalhes sobre os indicadores operacionais dos ativos na aba superior “Imóveis”.
- Crédito:** Em Mai/24, alocamos R\$ 30 milhões no CRI Econ, com remuneração de CDI+ 3,75% a.a. e prazo de 4 anos.
- FIIs:** Em Jun/24, realizamos alocações de R\$ 39,0 milhões: MCHY11 (R\$ 10,5 milhões), XPML11 (R\$ 7,5 milhões), MCCI11 (R\$ 7,4 milhões), TGAR11 (R\$ 5,1 milhões), GZIT11 (R\$ 5 milhões) e XPLG11 (R\$ 3,5 milhões). Os destaques de retorno em FIIs no mês foram: KNCR11 (+2,4%), KNUQ11 (+0,8%) e XPLG11 (+0,5%). Desde o início das alocações em FIIs, em Jun/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 5,1 milhões. Detalhes e resultados acumulados na aba superior “FIIs & Ações”.
- Ações:** Em Abr/24 alocamos +R\$ 5 milhões em IGTI11 e MULT3. Desde a alocação inicial em ações do segmento, em Jul/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 2,6 milhões. Detalhes e resultados acumulados na aba superior “FIIs & Ações”.



ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

Participação por Ativo (% Total)¹



Resumo por Estratégia

Imóveis

A carteira de imóveis é composta por 3 ativos, totalizando R\$ 207,4 milhões e distribuídos em:

- KASA Vila Olímpia, Shopping Jardim Sul e Selina Aurora.

Crédito

A carteira de CRIs é composta por 15 ativos totalizando R\$ 304,6 milhões, distribuídos em:

- 45% em Residencial (CRIs FGR, Econ, A.Yoshii e Vectra), 45% em Shopping Centers (CRIs HGBS Séries 1,2,3 e 4 e Terral Séries 1 e 2), 7% em Escritórios (CRIs Faria Lima Financial Center, Ed. Miss Silvia, Faria Lima Square e JK 1455) e 3% em Logístico (CRI Emergent Cold II).

FIIs

A carteira de Fundos Imobiliários é composta por 13 ativos totalizando R\$ 119,1 milhões, distribuídos em:

- 40% Recebíveis Imobiliários (MCHY11, KNUQ11, RBRY11, KNCR11 e MCCI11), 13% Residencial (TGAR11 e ASRF11), 13% Escritórios (KORE11), 12% Varejo (TRXF11), 11% Logístico (BTLG11 e XPLG11), 10% Shopping (XPML11 e GZIT11).

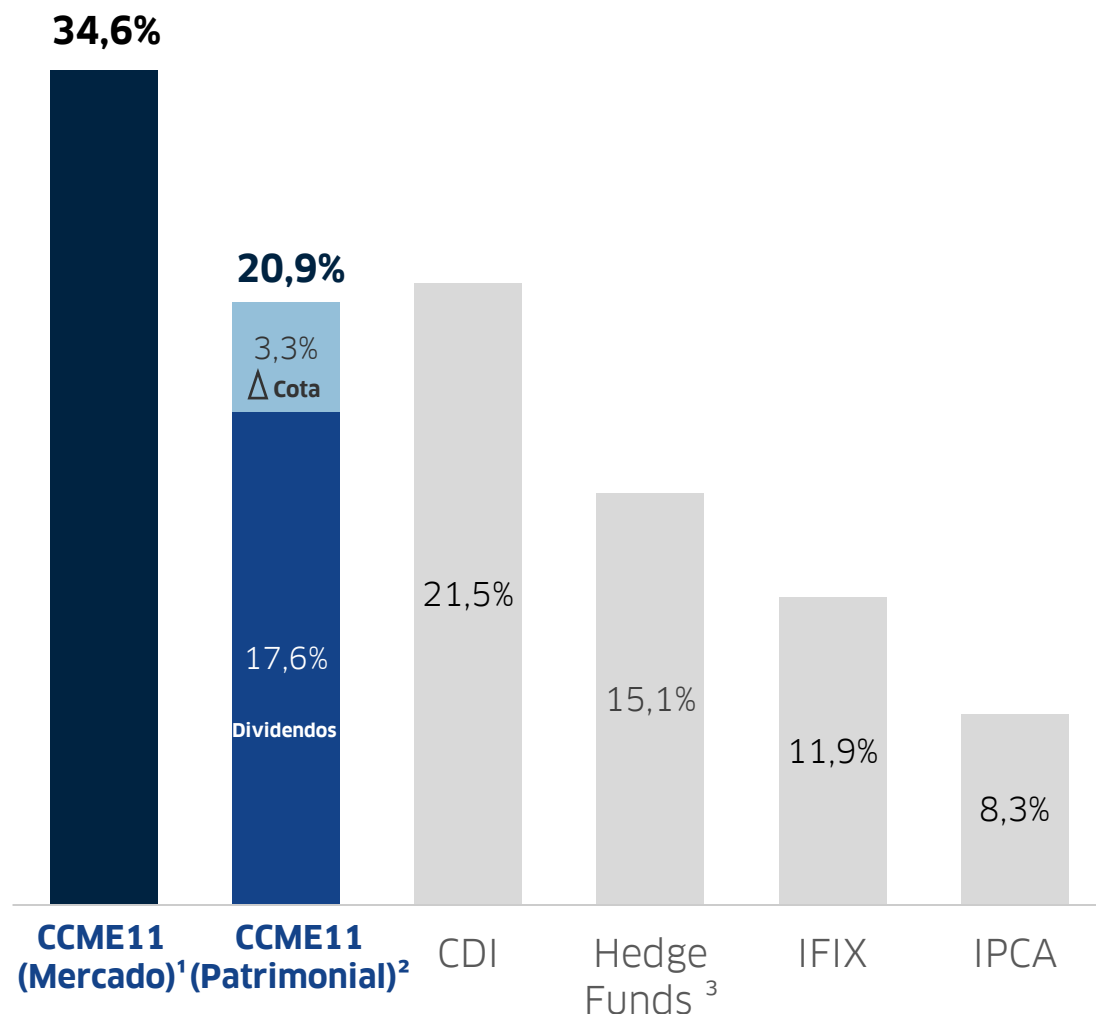
Ações

A carteira de ações é composta por 3 empresas do segmento de shopping, totalizando R\$ 28,3 milhões:

- 34% em ALOS3 (ALLOS), 34% em IGTI11 (Iguatemi) e 32% em MULT3 (Multiplan).



PERFORMANCE DO FUNDO



Performance **superior** aos demais
FIIs Hedge Funds e Índices de Mercado⁴

**+19.5% vs.
FIIs Hedge Funds
Multiestratégia³**

**IPCA +
13,9% a.a.**

**+22.7%
vs. IFIX**

**160,7%
do CDI**

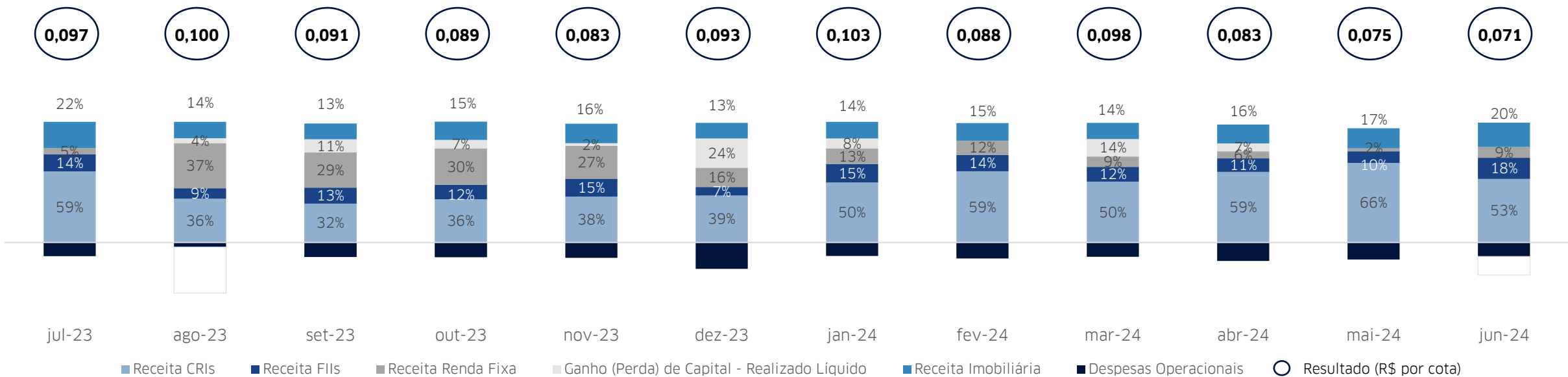
Fonte: Período: 28/10/2022 a 30/06/2024. 1. Variação da cota a Mercado + Dividendos, IFIX, CDI, IPCA – ComDinheiro, IBGE. Demais Informações: Informes/Relatórios Mensais dos Fundos. 2. Variação da cota Patrimonial+ Dividendos – Informe Mensal e Proventos Distribuídos do Fundo. 3. Considerou-se os FIIs Multiestratégia/Hedge Funds com PL superior a R\$ 150 milhões e negociados na B3 4. Cota a Mercado do CCME11 como base.



RESULTADO GERENCIAL - RESUMO

Composição do Resultado Mensal¹

- No mês de Jun/24, o resultado gerencial mensal por cota foi de R\$ 0,071.
- O Fundo possui um resultado acumulado e não distribuído² de R\$ 0,010 por cota.



Rendimento Distribuído

jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24
0,109	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,080	0,080

Fonte: Canuma Capital. 1 – Resultado Gerencial por Cota. Histórico p/ cota ajustado ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024. Em Jun/24 devido ao encerramento da 4ª emissão foi pago aos cotistas participantes R\$ 0,085/cota de rendimento pro-rata. Esse valor contabilizado é o resultado líquido do valor captado aplicado em CDI. 2 – Compreende resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo historicamente desde sua constituição.



RESULTADO GERENCIAL - DETALHADO

													Acumulado		
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ mil)	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	2024	12 Meses	Desde o início
RECEITAS															
Imobiliária	715	747	741	841	842	842	873	808	822	848	799	1.124 ³	5.275	10.003	12.261
CRI	1.939	1.994	1.817	1.995	1.977	2.526	3.150	3.278	3.065	3.159	3.172	2.923	18.747	30.995	40.407
Dividendos FIIs	465	474	748	663	771	462	969	762	744	596	460	981	4.511	8.094	12.428
Dividendos Ações	-	-	76	(11)	76	56	(8)	58	46	117	258	34	504	700	729
Renda Fixa	178	2.056	1.651	1.679	1.416	1.043	816	653	529	317	118	492	2.926	10.949	22.810
Ganho (Perda) de Capital - Realizado Líquido	-	231	613	396	122	1.575	530	-	873	354	-	(1)	1.755	4.692	7.718
Pro-rata Rendimento Novos Cotistas	-	(2.109) ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(857) ²	(857)	(2.966)	(3.972)
TOTAL RECEITAS	3.297	3.393	5.646	5.564	5.203	6.504	6.330	5.559	6.078	5.392	4.807	4.696	32.861	62.468	92.381
DESPESAS															
Taxa de Gestão & Administração	(360)	(360)	(649)	(648)	(654)	(658)	(689)	(693)	(685)	(659)	(648)	(758)	(4.131)	(7.459)	(10.866)
Outras Despesas	(18)	(19)	(35)	(39)	(12)	(767)	(21)	(46)	(41)	(171)	(37)	(38)	(354)	(1.244)	(2.349)
TOTAL DESPESAS	(378)	(379)	(684)	(687)	(665)	(1.425)	(710)	(738)	(726)	(829)	(685)	(796)	(4.485)	(8.703)	(13.216)
RESULTADO GERENCIAL	2.918	3.014	4.962	4.877	4.538	5.079	5.620	4.820	5.352	4.562	4.122	3.900	28.376	53.765	79.165
Resultado Gerencial (Por Cota)	0,097	0,100	0,091	0,089	0,083	0,093	0,103	0,088	0,098	0,083	0,075	0,071			
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	-	2.109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	857	857	2.966	3.972
Ganho (Perda) de Capital - Não Realizado	883	(1.568)	(1.145)	(739)	4.059	519	(2.217)	(478)	(2.168)	(6.171)	1.408	(2.301)	(11.927)	(9.918)	(9.039)
Ajuste a Valor Justo / Provisões	-	-	-	-	-	30.397	-	(5.849)	1.628	-	604	(307)	(3.924)	26.473	26.473
Outros Ajustes Contábeis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211
RESULTADO CONTABIL¹	3.802	3.554	3.817	4.139	8.597	35.995	3.403	(1.507)	4.812	(1.609)	6.133	2.149	13.382	73.286	100.782
Valor Patrimonial (por cota)	10,20	10,16	10,14	10,24	10,31	10,78	10,85	10,73	10,73	10,60	10,64	10,53			

Fonte: Canuma Capital 1 – Resultado desconsiderando ajustes para distribuição do resultado 2 – Devido ao encerramento da 4ª emissão foi pago aos cotistas participantes o rendimento pro-rata. Esse valor contabilizado é o resultado líquido do valor captado aplicado em CDI. 3 – Considerando rendimentos do Ativo Shopping Jardim Sul, detido por meio do FII Canuma Capital Renda Varejo. Histórico p/ cota ajustado ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024.



PORTFÓLIO FIIs & AÇÕES



Portfólio atual por segmento: 32% Recebíveis Imobiliários, 28% Shopping Centers, 10% Escritórios, 11% Residencial, 10% Varejo e 9% Logístico.

Desde o início dessas alocações no portfólio do CCME11, a **performance** tem sido **consistentemente superior ao IFIX e outros índices de mercado**:

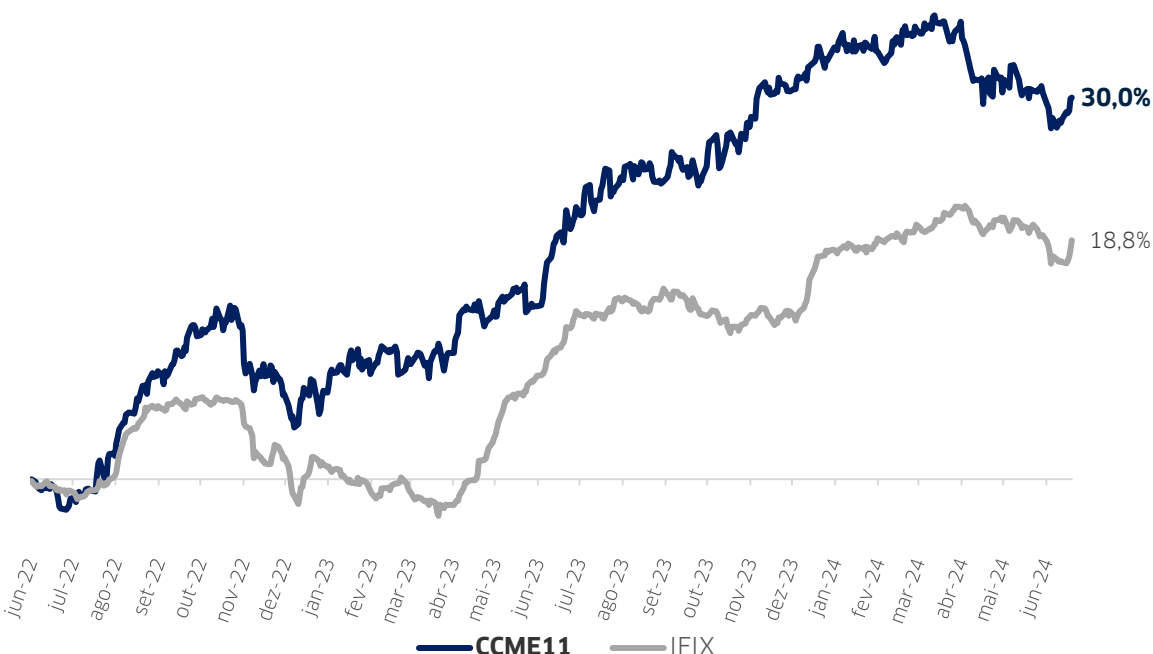
Retorno - Portfólio FIIs & Ações vs. IFIX

Desde Início
30,0%

**+11.2%
vs. IFIX**

**108,5%
do CDI**

**IPCA +
9,2% a.a.**



DESTAQUES

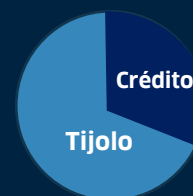
Ativos

16

Alocação

**R\$
147,4
mm**

Estratégia



Composição dos Resultados¹ (Total 100%)

Dividendos
Recebidos - FIIs
62%

Ganho Capital
Realizado - FIIs
25%

Ganho Capital
Realizado - Ações
13%

Resultados - Posições Encerradas²

	TIR (a.a.)	Ganho de Capital (p/Cota)
TEPP11	+28,9%	R\$ 0,017
JSRE11	+59,2%	R\$ 0,018
TRXF11	+30,1%	R\$ 0,062
XPLG11	+87,9%	R\$ 0,025
KISU11	+23,5%	R\$ 0,004
HGLG11	+18,7%	R\$ 0,003
TGAR11	+33,7%	R\$ 0,016
KNUQ11	+14,4%	R\$ 0,000
KNCR11	+17,3%	R\$ 0,010
KNIP11	+8,0%	-R\$ 0,002
RBRY11	+8,4%	R\$ 0,000
ALOS3	+21,8%	R\$ 0,051
IGTI11	+15,4%	R\$ 0,022
MULT3	+23,3%	R\$ 0,011

Fonte: Canuma Capital. De 10/06/2022 a 30/06/2024. 1 - Considerou-se a proporção entre rendimentos em FIIs e ganhos de capital em FIIs e Ações desde 10/06/2022 2 - Considerou-se os ganhos de capital brutos realizados (posições encerradas parcial ou totalmente) p/ cota, ajustados ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024



IMÓVEIS – SHOPPING JARDIM SUL

Em Mai/24, as vendas apresentaram um crescimento de **+4,4%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. O NOI² acumulado de 2024 (jan - mai) cresceu **+1,9%** vs. 2023.

Destaques comerciais: Foi realizado o evento infantil *Sonic the Hedgehog*, que contou com a participação de 3,5 mil pessoas. A loja de cosméticos My Blog (14m²) foi inaugurada no piso térreo.

Para mais detalhes dos indicadores, acesse a Planilha de Fundamentos, disponível no site ([link](#)).



INDICADORES OPERACIONAIS¹ DE MAIO/24

59,2

Vendas (100%)
R\$ milhões

3,5

NOI² (100%)
R\$ milhões

1.975

**Vendas Últimos 12
Meses - (R\$/m²/mês)**

139

**NOI Últimos 12
Meses - (R\$/m²/mês)**

-0,2%

Inadimplência Líquida
(Acum. 12 meses)

3,8%

Vacância

3,3%

**Vendas das Mesmas
Lojas (SSS³)**

-2,3%

Fluxo de Veículos
(mai/24 vs. mai/23)

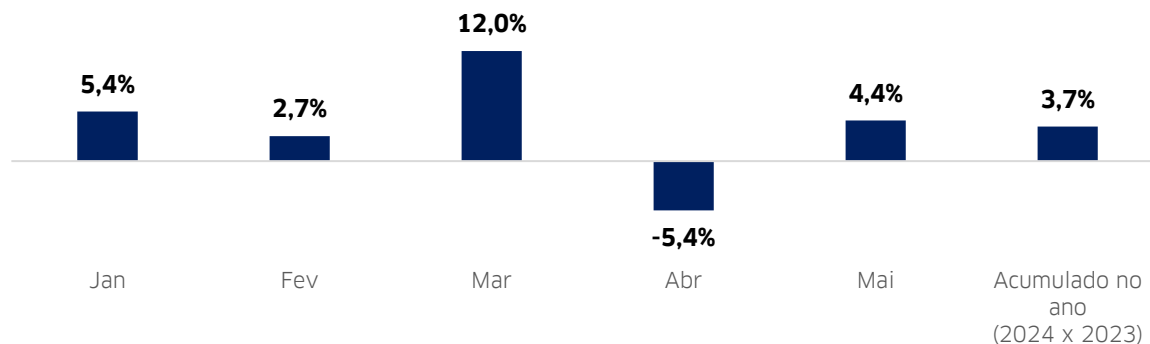
1 – Mês-base Maio/24. Números consideram a participação total (100%) no ativo. 2 – NOI (Net Operating Income): Receita Operacional Líquida. 3 – Vendas das mesmas lojas, em inglês, Same Store Sales (SSS). Representa as vendas das lojas que estavam presentes nos dois períodos analisados.



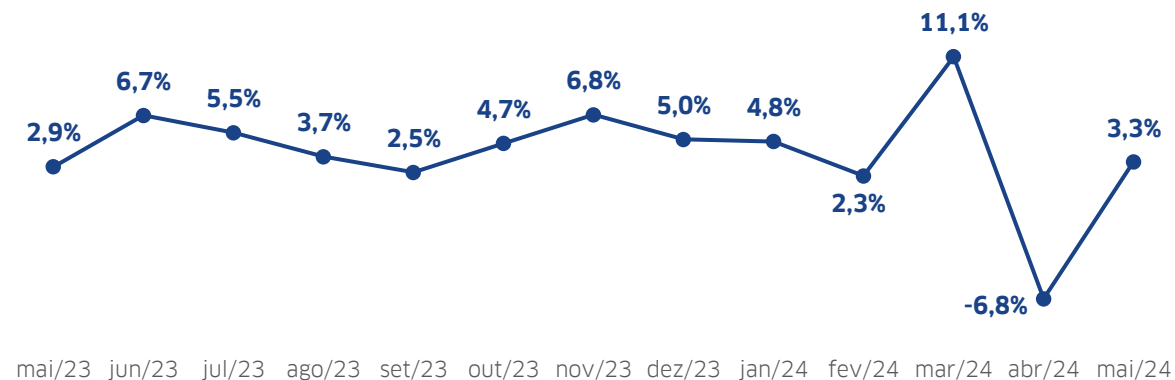
IMÓVEIS – SHOPPING JARDIM SUL

Outros Indicadores Operacionais

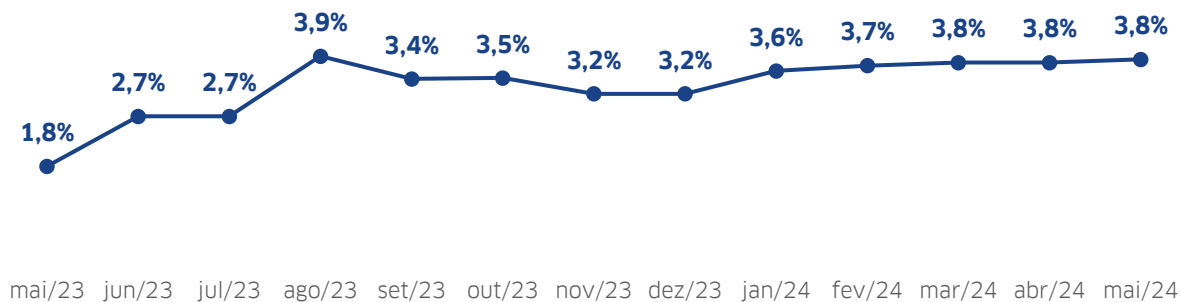
Vendas Totais (%)



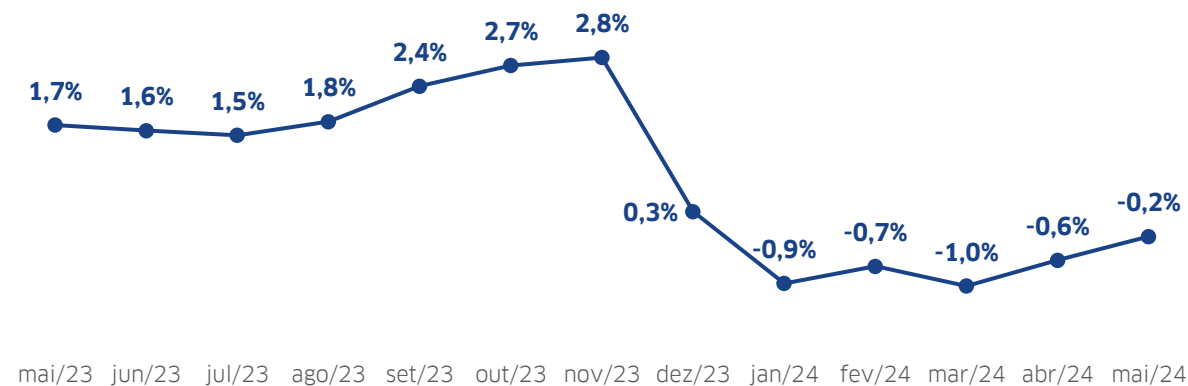
Vendas das Mesmas Lojas (SSS¹)



Vacância (%)



Inadimplência Líquida (Acumulado 12 meses)



1 - Vendas das mesmas lojas, em inglês, *Same Store Sales (SSS)*. Representa as vendas das lojas que estavam presentes nos dois períodos analisados.

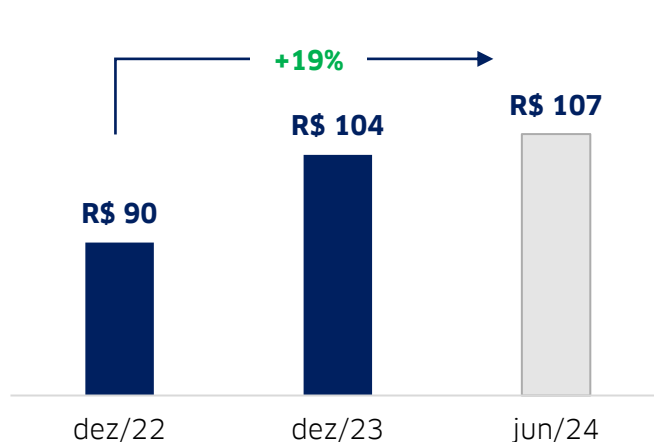


IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA

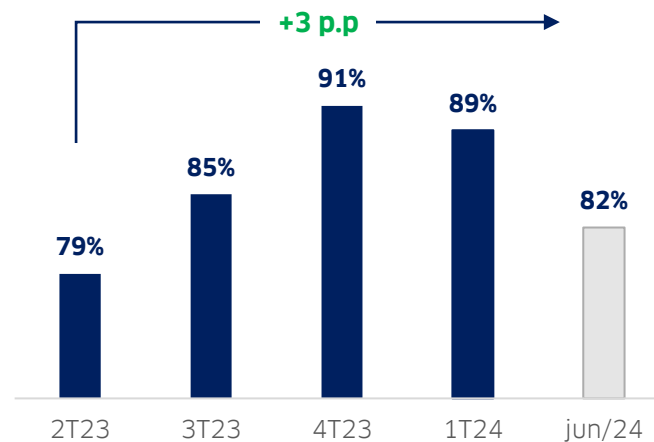
Residencial para Renda (Locação)



Aluguel Médio/m²



Ocupação Média (%) - Gestão Canuma

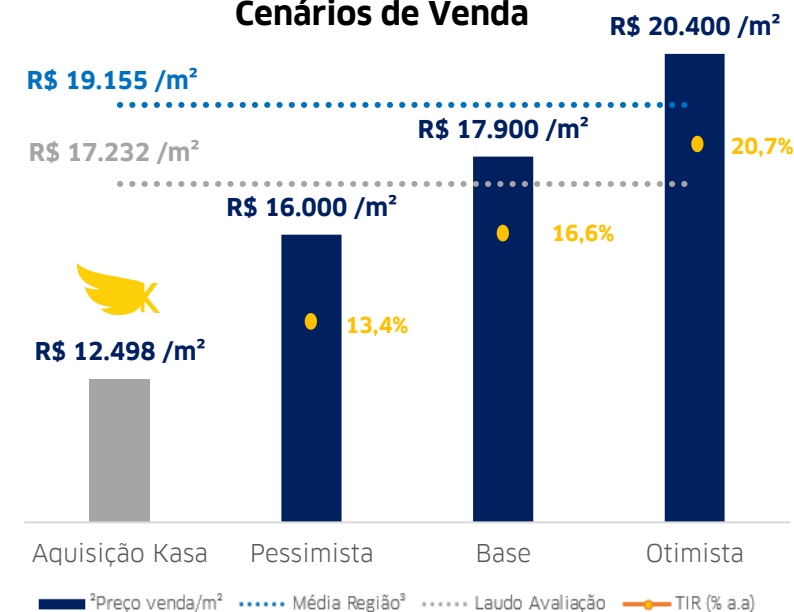


Notas: 1 - TIR (Taxa Interna de Retorno) nominal considera o ganho de capital ao final de 4 anos. Após custos de transação e antes dos custos de gestão. 2 Cenários de preço de venda/m² em termos reais. 3. Imóveis prontos comparáveis da região, conforme Fato Relevante de 22/02/2023. 4. Laudo de Avaliação Data-base Dez/23.

TESE DE INVESTIMENTO

- O KASA Vila Olímpia foi adquirido pelo equivalente a **R\$ 12,5 mil/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 de lucro de **R\$ 30,5 milhões** ao fundo com a venda do ativo

Cenários de Venda





IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA



Serviço de Concierge



Academia



Solário



Espaço Co-Working



Pet Place



Market



Lavanderia



Espaço Lounge



Wi-Fi



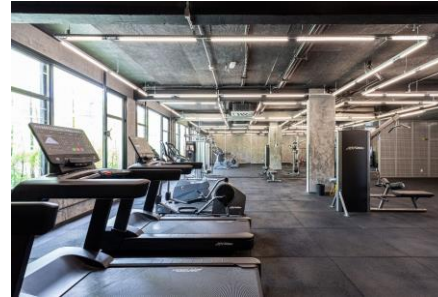
Estacionamento



Portaria e Segurança 24 horas



Quarto-Modelo



Academia



Serviço de Concierge



Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



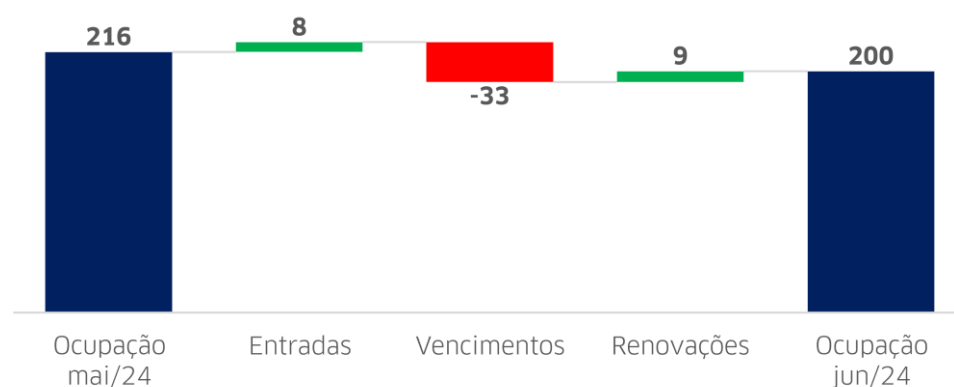
Estacionamento



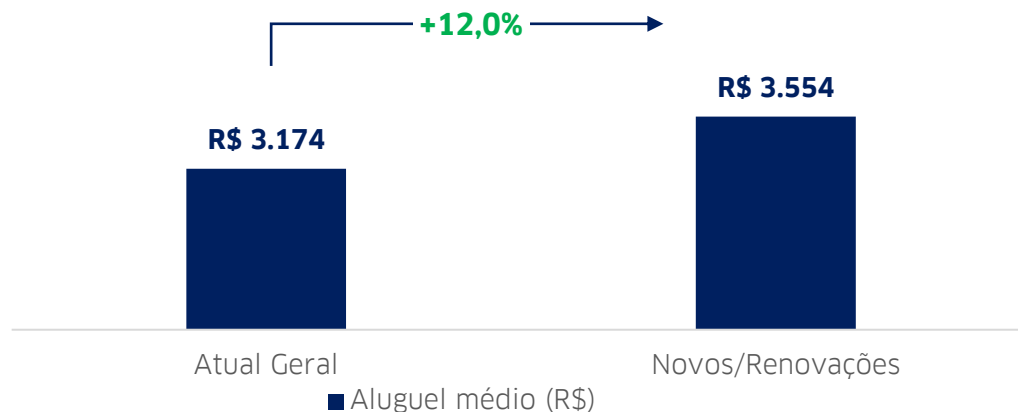
IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA

Indicadores Operacionais

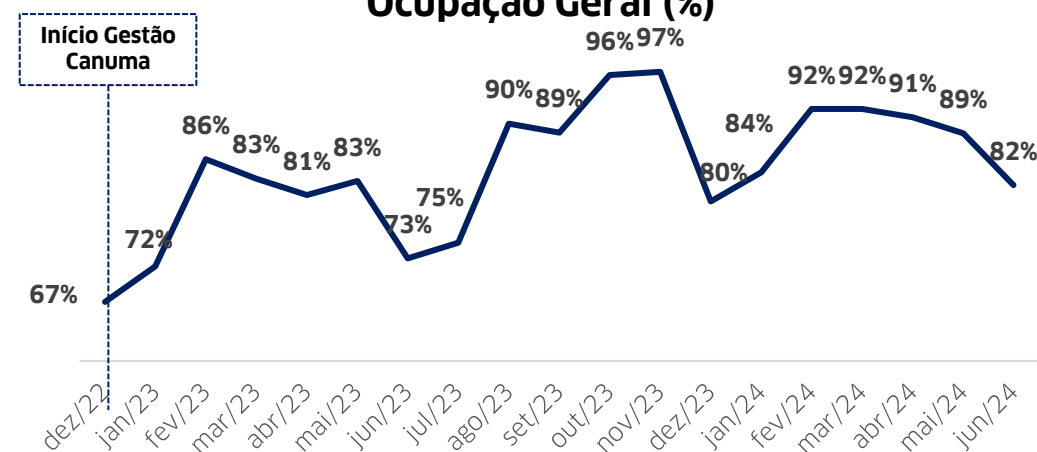
Movimentações no Mês¹



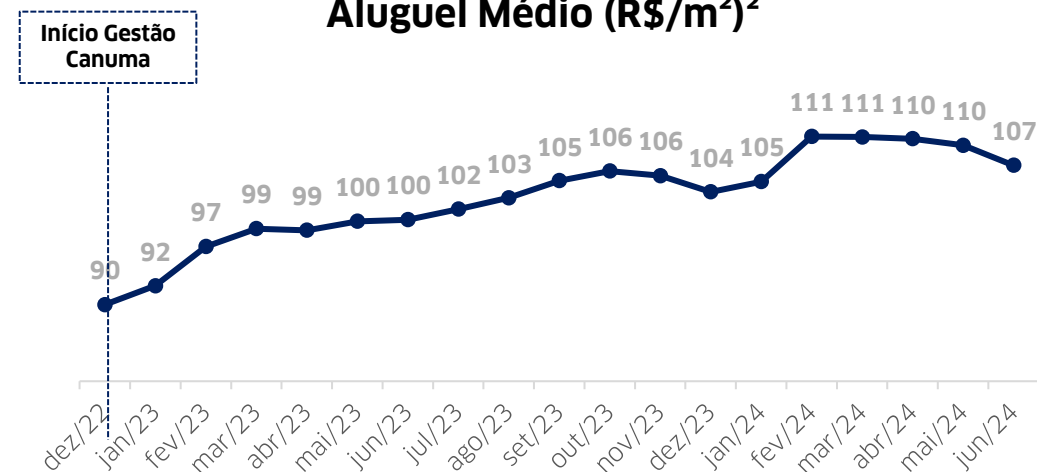
Aluguel Atual vs. Novos/Renovações (Mês)



Ocupação Geral (%)¹



Aluguel Médio (R\$/m²)²





IMÓVEIS

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% mobiliados inaugurado em 2018. Totalizando 243 unidades, o KASA opera majoritariamente para locação de média e longa duração (prazo médio atual de 10 meses). Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- Localizado na Vila Olímpia e próximo de centros financeiros (Av. Faria Lima e Av. JK) e universidades, além de estar à 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.

Shopping Jardim Sul



Região: Morumbi, São Paulo/ SP

ABL Total: 28.413 m²

Lojas: 172

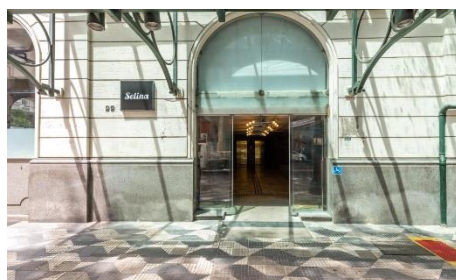
Setor Imobiliário: Shopping

Estratégia: Renda

Retorno-Alvo: Cap rate próximos 12 meses: 8,9%

- Localizado no coração do bairro do Morumbi em São Paulo, o Shopping é dominante na região, inaugurado há 30 anos. Voltado ao público A/B, região possui alta densidade residencial e empresarial, estando próximo de variados condomínios, colégios renomados e clubes. Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- O ativo conta com as principais marcas do varejo brasileiro e diversas operações de serviços aos clientes, como Pão de Açúcar, América, Madero, Fast Shop, Vivara, Fleury e Lojas Renner.
- A participação do CCME11 no ativo se dá de forma indireta, pela aquisição de 94,3% das cotas do FII Canuma Capital Renda Varejo, que detém a fração ideal de 10% do Shop. Jardim Sul.

Selina Aurora



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. Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- 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.



PORTFÓLIO CRIs



Foco em operações **originadas, estruturadas e ancoradas** pelo CCME11



Portfólio **diversificado** nos setores de Shopping, Residencial, Escritórios e Logístico.



Transações com companhias de **elevada governança e garantias reais**



Modelo de análise e estruturação **proprietários** da Gestora.

	Atuação na Estruturação¹	Índice	Taxa Aquisição (%)	Taxa MtM² (%)	Volume (R\$ mi)	Duration	LTV (%)	Segmento
HGBS (CDI)	✓	CDI	2,40%	2,40%	55	4,1	56%	Shopping
HGBS (IPCA)	✓	IPCA	8,00%	9,32%	52	4,1	56%	Shopping
FGR	✓	IPCA	9,50%	9,85%	48	4,1	47%	Residencial
A. YOSHII	✓	CDI	3,15%	3,00%	40	2,1	60%	Residencial
ECON	✓	CDI	3,75%	3,81%	30	2,5	46%	Shopping
TERRAL	✓	CDI	2,60%	2,60%	30	2,2	26%	Shopping
VECTRA	✓	CDI	4,50%	4,50%	20	2,1	37%	Residencial
BROOKFIELD	—	CDI	1,70%	1,60%	22	2,7	66%	Escritórios
EMERGENT COLD	✓	CDI	3,25%	3,25%	9	2,3	58%	Logístico

PERFIL DO PORTFÓLIO

15
#CRIs

R\$ 305
milhões

CDI+ 2,9%
IPCA+ 9,6%

Taxa Média (MtM)²
p/ Indexador (a.a.)

67% CDI
33% IPCA

Indexação
Carteira

3,2
Duration

50%
LTV³

Fonte: Canuma Capital. Data-base: 30/06/2024. 1 - Operações detidas de forma exclusiva e/ou ancoradas pelo CCME11 2 - Taxa marcada a mercado (MtM), com base em precificação do administrador (BTG Pactual) 3 - Loan-to-Value: Saldo Devedor / Valor das Garantias



CRIs INVESTIDOS

HGBS11 – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: [23F2356527](#) / [23F2356518](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 2,40% a.a. / **Vencimento:** Jun/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Shopping

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, com o objetivo de aumentar a participação 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%.

HGBS11 – 3ª e 4ª Série



Código Cetip: [23F2354249](#) / [23F2356215](#)

Indexador: IPCA+

Taxa: 8,00% a.a. / **Vencimento:** Jun/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Shopping

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, com o objetivo de aumentar a participação 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%.

FGR



Código Cetip: [23L1279637](#)

Indexador: IPCA+

Taxa: 9,50% a.a. / **Vencimento:** Dez/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: FGR

- A FGR atua no ramo da incorporação há 37 anos, desenvolvendo condomínios horizontais de alto padrão para venda, principalmente na região Centro-Oeste. A empresa está em sustentável transformação, na década de 90 começou a operar condomínios horizontais de alto padrão e em 2020 passou a incorporar e oferecer casas prontas. Até o momento, foram lançados 40 empreendimentos, entregues e em construção.
- Garantias: i. Cessão Fiduciária dos recebíveis do projeto Jardins Marselha ii. Alienação Fiduciária das unidades vendidas iii. Alienação Fiduciária de 51% das ações da SPE do empreendimento alvo iv. Conta reserva de 6 PMTs até o TVO, e 3 PMTs após o TVO v. Aval dos sócios.



CRIs INVESTIDOS

A.Yoshii



Código Cetip: [23J2268206](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,15% a.a. / **Vencimento:** Dez/2028

Juros: Mensal

Amortização Principal: Trimestral, desde o início

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: A.Yoshii

- O Grupo Yoshii há 58 anos incorpora nas cidades de Londrina, Maringá, Curitiba e Campinas, sendo a 2ª maior incorporadora do Estado do Paraná e uma das 15 maiores do Brasil. A empresa é referência na construção de imóveis de alto padrão, já tendo construído 110 empreendimentos, distribuídos em 2 milhões/m². A alavancagem fortalece a posição do caixa, com a nova estrutura de capital será proporcionado maior suporte aos lançamentos já efetuados e aos projetos futuros.
- Garantias: i. Alienação Fiduciária dos lotes de terrenos, com LTV Máximo de 60% ii. Aval dos sócios.

Terral – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: [22G0184445](#) / [22G0230322](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 2,60% a.a. / **Vencimento:** Jul/2029

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Shopping

Devedor: Terral

- A Terral é a maior operadora de shopping centers da região Centro-Oeste, apresentando 11 empreendimentos com ABL de 250 mil 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.

Econ



Código Cetip: [24E1394847](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,75% a.a. / **Vencimento:** Abr/2028

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: Econ

- Fundada em 2001, a Econ atua na incorporação residencial de média e baixa renda nas cidades de São Paulo e Guarulhos. Está entre as 100 maiores construtoras do país, com mais de 30 mil unidades entregues. A alavancagem serviu de fortalecimento na posição de caixa da empresa.
- Garantias: i. Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs dos Projetos ii. Cessão Fiduciária dos Dividendos de 4 Empreendimentos iii. Aval iv. Conta Reserva de 2 PMTs



CRIs INVESTIDOS

Vectra



Código Cetip: [23J1382317](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 4,50% a.a. / **Vencimento:** Out/2027

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: Vectra

- Vectra, construtora e incorporadora sediada em Londrina, atua no norte do Estado do Paraná. Está entre as 40 maiores construtoras do país, sendo a 10ª maior da região sul e 5ª do Estado. Os recursos captados via alavancagem servirão de fortalecimento da posição do caixa e viabilizarão uma aceleração de lançamento de novos projetos.
- Garantias: i. Cessão Fiduciária dos dividendos do empreendimento Wave e Wonder, calculados pelo agente de garantias (Monitori), representando um LTV de 35,5% na contratação ii. Obrigação de Alienação Fiduciária de todas as unidades em estoque que porventura não tenham sido vendidas após a quitação do Plano Empresário iii. Conta reserva de 3 PMTs iv. Aval dos sócios.

Emergent Cold II



Código Cetip: [22L1357824](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,25% a.a. / **Vencimento:** Dez/2029

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, a partir 13º mês

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.

FL Financial Center



Código Cetip: [21L0668295](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.



CRIs INVESTIDOS

Miss Silvia Morizono



Código Cetip: [21L0666609](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.

JK 1455



Código Cetip: [21L0694148](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.

FL Square



Código Cetip: [21L0668716](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

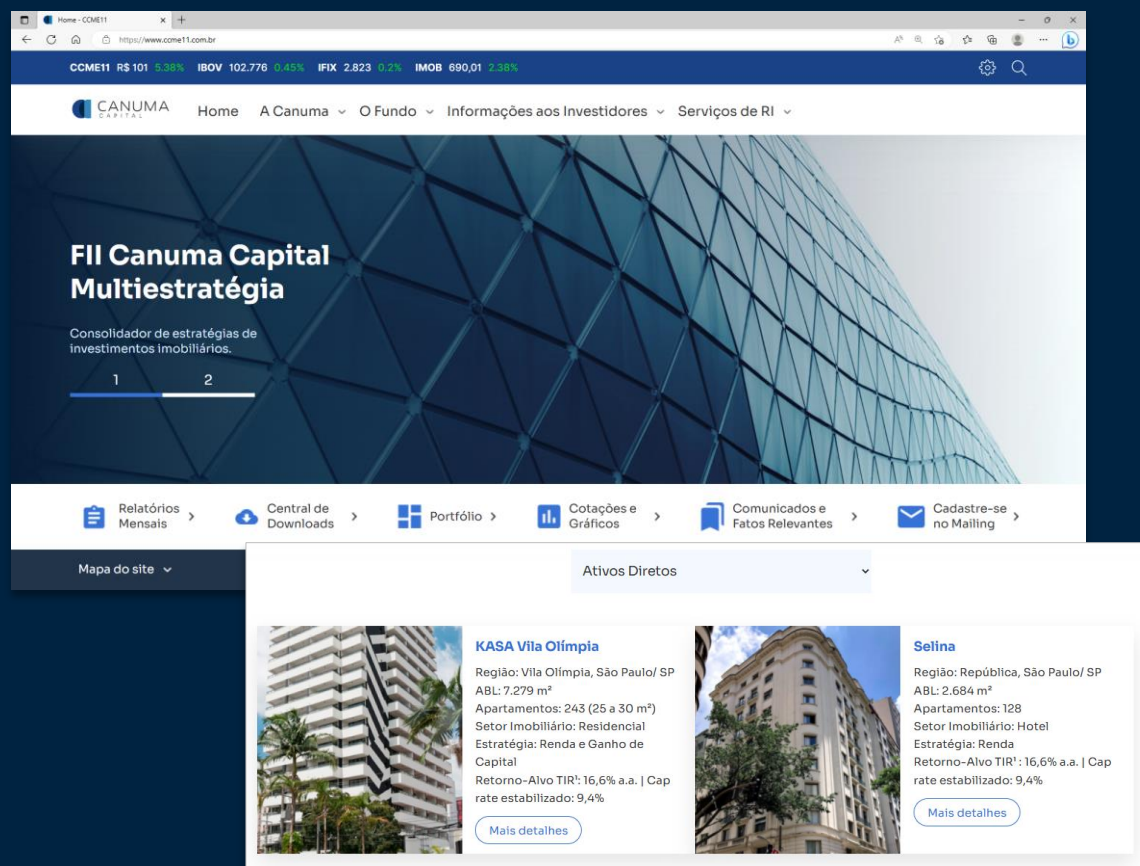
Devedor: Brookfield

- 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.



SITE CCME11

CONFIRA O SITE EXCLUSIVO DO CCME11



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



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
- Lâmina resumo do relatório mensal
- Planilha de fundamentos
- Cadastro no mailing e contato com time de RI

Acesse em ccme11.com.br



INFORMAÇÕES GERAIS

Código de Negociação

CCME11

Número de Cotas

67.797.053

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

PL OU VALOR DE MERCADO (R\$)	TAXA DE GESTÃO
Até 700.000.000,00	1,25% a.a.
De 700.000.000,01 até 800.000.000,00	1,20% a.a.
De 800.000.000,01 até 900.000.000,00	1,10% a.a.
De 900.000.000,01 até 1.000.000.000,00	1,05% a.a.
A partir de 1.000.000.000,01	1,00% a.a.

Taxa de Performance

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

DISCLAIMERS

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.

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.



CANUMA RESPONDE

A partir desse mês, inauguramos o “Canuma Responde” em nosso relatório mensal. A ideia do espaço é trazer respostas à algumas dúvidas que chegam pelos nossos canais de atendimento, assim como nas interações recentes com investidores.

Reforçamos que nosso time de Relações com Investidores (RI) atende às solicitações pelo e-mail ri@canumacapital.com.br. Em caso de dúvidas, mande sua mensagem. Teremos o prazer em respondê-la.

Quando o resultado mensal do ativo Shopping Jardim Sul impacta o resultado caixa do CCME11?

O resultado competência do ativo leva 2 meses para impactar os resultados do CCME11. Por exemplo, o resultado do shopping na competência Abr/24 refletiu no caixa de Jun/24. Confira abaixo:



Mês 0

Lojas vendem seus produtos.



Mês 1

Shopping recebe aluguel referente ao período do **mês 0**.



Mês 2

CCME11 recebe as receitas referentes ao **mês 0**.

Qual a exposição do CCME11 à rede hoteleira Selina? O Fundo têm no portfólio CRIs Selina?

O imóvel Selina Aurora, presente no portfólio do CCME11, foi adquirido em Fev/23, juntamente na transação do KASA Vila Olímpia ([link](#) para o Fato Relevante). O contrato com a rede hoteleira internacional Selina têm vencimento em 2038 e a receita do CCME11 se dá por meio do recebimento de aluguéis do imóvel. Na negociação, foi pactuado com a vendedora do ativo, uma garantia de aluguel equivalente a R\$ 200 mil/mensais pelos 36 meses iniciais da data de aquisição, que cobre tanto risco de inadimplência quanto o de vacância.

Vale destacar que o CCME11 não possui nenhuma exposição aos CRIs Selina e detém a propriedade de 100% imóvel Selina Aurora, que encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Hoje o Selina Aurora é relativamente pequeno dentro portfólio do CCME11, equivalente a ~2% do PL. O ativo, que passou por renovação/retrofit recentemente (2019), foi adquirido por R\$ 16 milhões (equivalente a R\$ 5,96 mil/m²). Há negociações de ativos para venda na região com perfil similar acima dos R\$ 10 mil/m².



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

ENTREVISTAS



FDB - Fundo do Baú

Entrevista de
Felipe Vaz
Data: 22/04/2024

[Assista a Entrevista](#)



Live Professor Baroni

Entrevista de Marcelo
Vainstein
Data: 02/04/2024

[Assista a Entrevista](#)



Quinta com Gestor - Kiko

Entrevista de Marcelo
Vainstein e Felipe Vaz
Data: 28/03/2024

[Assista a Entrevista](#)



Empiricus Podca\$t

Entrevista de Marcelo
Vainstein e Felipe Vaz
Data: 28/02/2024

[Assista a Entrevista](#)



REITCast - Especial

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 03/01/2024

[Assista a Entrevista](#)



RetornoCast

Entrevista de Marcelo
Vainstein
Data: 07/12/2023

[Ouça o Podcast](#)

[Assista a Entrevista](#)



Clube FII Entrevista

Entrevista de Marcelo
Vainstein e Felipe Vaz
Data: 10/11/2023

[Assista a Entrevista](#)



Café com FII - Podcast

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 25/10/2023

[Ouça o Podcast](#)

[Assista a Entrevista](#)



INVESTIR - Live

Painel com Felipe Vaz
Data: 19/10/2023

[Assista a Entrevista](#)



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

ENTREVISTAS



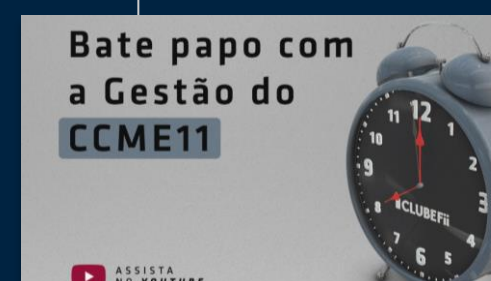
Você Com Dinheiro – BM&CNews

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 10/10/2023

[Assista a Entrevista](#)

Fórum FIIs – GRI Club

Painéis com Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 05/10/2023

[Assista a Entrevista](#)

Clube FII – Hora do CRI

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 27/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Live Professor Baroni

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 12/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Conversa de Mercado – Brain

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 01/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Live Marcel Medeiros

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 06/12/2022

[Assista a Entrevista](#)

FII Fácil – Diogo Arantes

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 01/12/2022

[Assista a Entrevista](#)

Clube FII Entrevista

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 18/11/2022

[Assista a Entrevista](#)

Clube FII Fórum GRI FIIs 2022

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 27/10/2022

[Assista a Entrevista](#)



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

MENÇÕES E MATÉRIAS



Mai/24 – Como o CCME11 venceu o VGHF11 | O que é um Hedge Fund, vale a pena investir neste FII?



Mai/24 – Painel no FIIS Experience debate fundos híbridos e sua busca por maior rentabilidade



Mai/24 – Stella Mourão FIIs: 8 Melhores Gestoras de FIIs de 2024



Abr/24 – DI News, Fatos Relevantes, 11 de abril



Abr/24 – Stella Mourão FIIs: CCME11 - Episódio 2 FIIs Fora do Radar



Abr/24 – Otmar Schneider, CNPI: CCME11 - Estratégia e Resultados



Mar/24 – Rodrigo Medeiros: Visita ao CCME11, como foi?



Mar/24 – FIIs Multiestratégia ampliam as possibilidades dos FIIs



Mar/24 – HGBS11 e CCME11 Compraram Shopping Jardim Sul



Fev/24 – Canuma Capital adquire 10% do shopping Jardim Sul por R\$ 57,3 milhões



Fev/24 – DI News, Fatos Relevantes, 02 de fevereiro



Dez/23 – Lucas FII: #CCME11 – Conheça o Fundo da Canuma!



Abr/23 – DI News, Fatos Relevantes, 18 de Abril



Fev/23 – Canuma Capital compra dois imóveis em SP por R\$ 106,9 milhões



Fev/23 – Canuma Capital - Notícias do setor imobiliário corporativo - #116



Out/22 – Abertura de Mercado | CCME11



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