



CNPJ: 40.011.268/0001-43

## CCRF11

### CANVAS CRI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

<b>Objetivo do Fundo</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Cota Patrimonial</b>
Obter rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente em ativos de renda fixa de natureza imobiliária, especialmente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).	<b>R\$ 158,286,983.15</b>	<b>R\$ 100.69787083</b>
	<b>Dividendos a pagar</b>	<b>Cota de Mercado</b>
	<b>R\$ 0.8261/cota</b>	<b>R\$ 107.99</b>

### Comentário do Gestor

*Durante o mês de Outubro, alocamos a totalidade dos recursos remanescentes do Fundo de Investimentos CCRF11. Outubro foi um mês desafiador para o mercado de crédito por conta de incertezas macroeconômicas refletidas principalmente no mercado de juros e taxas pré fixadas. Por isso, mais uma vez, as operações que entraram na carteira do Fundo continuaram seguindo nossa máxima i) bons níveis de cobertura, respeitando sempre o famoso Loan to Value (“LTV”) que deveria nos proteger de eventuais desdobramentos macroeconômicos desafiadores mais a frente; ii) que foram originadas de formas diversas, seja por origem própria (cerca de 30% das operações em carteira por exemplo), operações feitas com parceiros assim como operações de mercado de capitais e bancos, aumentando assim nosso leque de oportunidades sob análise; e iii) que acreditamos como carteira oferecer um nível de carregamento adequado para o cenário atual.*

*O dividendo declarado este mês reflete i) a crescente elevação da alocação do Fundo e ii) a troca de papéis com carregamento menor ou já fechado por operações com mais prêmio. Mais importante agora, e olhando para frente, dado que em Novembro o fundo agora encontra-se 100% alocado, buscaremos continuar a trocar as poucas operações que tiveram seu yield (ou taxa de mercado/carregamento) reduzidas, traduzindo em ganho de capital para o fundo, por novas operações com níveis de “yield”/carregamento superiores, tentando assim elevar a rentabilidade do fundo assim como seu “Dividend Yield” (taxa de dividendo) para nossos investidores. A abertura das taxas pré fixadas poderia ajudar nessa busca. Mas como sempre, respeitaremos os momentos do ciclo de crédito e buscando níveis de risco e retorno adequados para nossos investidores. Muito obrigado pela atenção e confiança. Pura Vida!!*



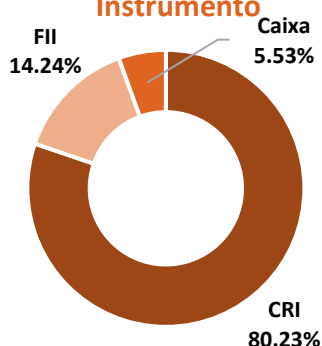
### Resumo da Carteira

Ativo	Indexador	% Alocado	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo Médio	Duration
CRI	Inflação +	69.14%	6.47%	6.47%	6.3	5.6
CRI	CDI +	11.09%	4.14%	4.14%	2.1	2.0
Cotas de FII	-	14.24%	4.10%	4.10%	-	-
Caixa	%CDI	5.53%	100% (-) IR	100% (-) IR	0.3	0.3
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>			<b>4.6</b>	<b>4.1</b>

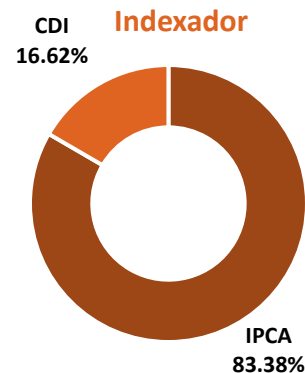
#### Alocação por Setor

Residencial	20.94%
Comercial	18.20%
FII's	14.24%
Varejo	11.68%
Shopping	10.22%
Galpão Logístico	9.67%
Papel & Celulose	9.53%
Caixa	5.53%

#### Alocação por Instrumento



#### Alocação por Indexador



### Carteira de Ativos

Ativo	Código do Ativo	Devedor/ Ativo Imobiliário	Emissor	Indexador	Taxa Aquisição	Taxa MTM	Saldo Curva (R\$ milhões)	Saldo MTM (R\$ milhões)	% Carteira
1	CRI 21D0695718	You Inc.	Vert	CDI	4.00%	4.00%	5.0	5.0	3.2%
2	CRI 21D0696194	You Inc.	Vert	CDI	4.50%	4.50%	5.0	5.0	3.2%
3	CRI 21G0775099	Gafisa	RB Sec	CDI	4.00%	4.00%	7.5	7.5	4.7%
4	CRI 21E0407810	Gazit	True	IPCA	5.89%	5.89%	16.2	16.2	10.2%
5	CRI 21E0823280	Atlântico Bait	Habitasec	IPCA	6.20%	6.20%	15.6	15.6	9.8%
6	CRI 20L0687041	GPA	True	IPCA	5.30%	5.30%	10.3	10.3	6.5%
7	CRI 21H0012919	Le Biscuit	Virgo	IPCA	7.16%	7.16%	8.2	8.2	5.2%
8	CRI 21H0976574	A-Town	Virgo	IPCA	5.60%	5.60%	15.3	15.3	9.7%
9	CRI 21H0922521	Mozak	Vert	IPCA	7.50%	7.50%	15.4	15.4	9.8%
10	CRI 21I0931497	Malzoni	Virgo	IPCA	5.92%	5.92%	13.4	13.4	8.4%
11	CRI 21I0892057	Melhoramentos	True	IPCA	8.08%	8.08%	15.1	15.1	9.5%
12	FII IDF11/IDFI13	Helbor	-	-	-	-	15.1	15.1	9.5%
13	FII -	Fundos Imobiliários	-	-	-	-	7.4	7.4	4.7%
14	Cx. -	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	8.7	8.7	5.5%
<b>TOTAL</b>							<b>158.3</b>	<b>158.3</b>	<b>100.0%</b>



### Informações Contábeis

DRE (R\$ milhões)	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Out/21
(+) Resultado CRI	0.01	0.15	0.40	0.50	0.66	1.47	1.74
(+) Resultado FII	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.20	0.02
(+) Resultado Caixa	0.05	0.29	0.33	0.42	0.18	0.07	0.05
(-) Despesas	(0.05)	(0.07)	(0.17)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(0.16)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>0.00</b>	<b>0.38</b>	<b>0.56</b>	<b>0.76</b>	<b>0.84</b>	<b>1.58</b>	<b>1.64</b>
Distribuição no mês	0.00	0.21	0.32	0.43	0.82	1.24	1.30
<b>Resultado por cota (R\$)</b>	<b>0.01</b>	<b>0.24</b>	<b>0.36</b>	<b>0.48</b>	<b>0.53</b>	<b>1.00</b>	<b>1.05</b>
Distribuição por cota (R\$)	0.00	0.14	0.20	0.27	0.52	0.79	0.83

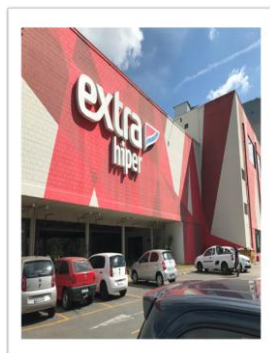
\* O Fundo possui saldo de lucro a distribuir de R\$ 0.91 por cota

### Ativos Atuais



#### ATLÂNTICO BAIT

- **Originação:** Própria
- **Tamanho da emissão:** R\$ 29mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 20mm
- **Devedor:** Incorporadora
- **Localização Geográfica:** Rio de Janeiro
- **Taxa:** IPCA+6.2%
- **Garantia:** Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento, AF das ações da SPE e Aval da Holding
- **LTV:** 48%.
- **Duration:** 1.8 anos



#### CRI GPA

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 82mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15mm
- **Devedor:** FII
- **Localização Geográfica:** São Paulo
- **Taxa:** IPCA+5.3%
- **Garantia:** Cessão fiduciária de contratos de aluguel atípico e alienação fiduciária de imóvel
- **LTV:** 78%.
- **Duration:** 4 anos



### FII ESTOQUE

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 280mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 12mm
- **Devedor:** Incorporadora
- **Localização Geográfica:** São Paulo/Paraná
- **Taxa:** IPCA+6.0% (fixo)
- **Garantia:** Estoque de imóveis e garantia corporativa
- **LTV:** 122%.
- **Duration:** Estimativa de 2 a 3 anos dependendo da curva de venda



### CHEZ PERDIZES

- **Originação:** Própria
- **Tamanho da emissão:** R\$ 16mm (em 4 tranches)
- **Posição do Fundo:** R\$ 7.5mm (total da 1 tranche)
- **Devedor:** Incorporadora
- **Localização Geográfica:** São Paulo
- **Taxa:** CDI+4.0%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária do terreno e das cotas da SPE, cessão fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento e de conta reserva, AF das futuras unidades
- **LTV:** 50%
- **Duration:** 2.12 anos



### MOZAK – RAINHA GUILHERMINA

- **Originação:** Própria
- **Tamanho da emissão:** R\$ 15mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15 mm
- **Devedor:** BSD Empreendimentos (Subsidiária da Mozak)
- **Localização Geográfica:** Leblon, Rio de Janeiro
- **Taxa:** IPCA+7.5%
- **Garantia:** Alienação fiduciária imóvel (Loja A- Imóvel Guilhermina), Fiança, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas, Coobrigação pela BSD Empreendimentos.
- **LTV:** 50%
- **Duration:** 5.22 anos



### CRI YOU INC

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 90mm (1ª série: R\$ 48mm e 2ª série R\$ 42mm)
- **Posição do Fundo:** R\$ 10mm (1ª série: R\$ 5mm e 2ª série R\$ 5mm)
- **Devedor:** You, Inc.
- **Localização Geográfica:** São Paulo, SP
- **Taxa:** 1ª série: CDI + 4.0% a.a. / 2ª série: CDI+ 4.5% a.a.
- **Garantia:** AF de Ações, AF de cotas de SPEs e Aval do acionista
- **LTV:** 40%
- **Duration:** 1ª série: 2.06 anos / 2ª série: 2.38 anos



### CRI GAZIT MALLS

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 650mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15mm
- **Devedor:** Gazit Malls FII
- **Localização Geográfica:** São Paulo
- **Taxa:** IPCA + 5.9%
- **Garantia:** Cessão Fiduciária das receitas de locação, dos 5 Shoppings e Cessão fiduciária dos rendimentos e dividendos auferidos pelo Gazit Malls FII
- **LTV:** 24%
- **Duration:** 8.76 anos



### CRI A-TOWN

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 200mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15mm
- **Devedor:** ALL 26 Imóveis, BSD Imóveis
- **Localização Geográfica:** Guarulhos, São Paulo
- **Taxa:** IPCA + 5.5% (retorno esperado IPCA + 7.05%)
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de 100% das cotas do FII ATWN11, Alienação Fiduciária de imóveis, Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos de contratos de locação e dividendos do FII ATWN11
- **LTV:** 65%
- **Duration:** 8.7 anos



### CRI LE BISCUIT

- **Originação:** Club Deal
- **Tamanho da emissão:** R\$ 120mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 8mm
- **Devedor:** Rede Varejista
- **Localização Geográfica:** Bahia
- **Taxa:** IPCA+7,-6%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóvel e recebíveis de cartão de crédito performados
- **LTV:** 79%
- **Duration:** 5.25 anos



### CRI MELHORAMENTOS

- **Originação:** Club Deal
- **Tamanho da emissão:** R\$ 100mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15mm
- **Devedor:** Companhia de Papel & Celulose
- **Localização Geográfica:** São Paulo
- **Taxa:** IPCA+ 8,01%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de terreno
- **LTV:** 50%
- **Duration:** 4.6 anos



### CRI PÁTIO MALZONI

- **Originação:** *Club Deal*
- **Tamanho da emissão:** R\$ 307mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 13mm
- **Devedor:** Fundo de Investimento Imobiliário
- **Localização Geográfica:** São Paulo Capital
- **Taxa:** IPCA+ 5.9%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
- **LTV:** 68%
- **Duration:** 5 anos



### AVISO LEGAL

Este documento foi produzido pela Canvas Capital (“Canvas”), na qualidade de gestora do Canvas CRI – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo” ou “FII”), sendo certo que as informações contidas neste documento possuem caráter exclusivamente informativo, não se caracterizando como oferta ou solicitação de investimento ou desinvestimento em ativos financeiros, tampouco recomendação para compra e venda de cotas do Fundo, cujas características poderão não se adequar ao perfil do investidor, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021. A Canvas não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de tributos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito – FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento dos Fundo pelo investidor antes de investir seus recursos.

Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a Canvas não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento, as quais podem inclusive ser modificadas sem comunicação. A Canvas não assume qualquer compromisso de publicar atualizações ou revisões dessas previsões. Este documento não deverá, em qualquer hipótese, ser definido ou interpretado como sendo um relatório de análise nos termos do artigo 19 e seguintes da Resolução CVM nº 20, de 25 de fevereiro de 2021, por se tratar de natureza meramente informativa, constituindo tão somente a opinião da Canvas sobre os assuntos abordados pelo presente.

**CANVAS CRI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (CNPJ: 40.011.268/0001-43 – Data início 29/03/2021): O objetivo do fundo e a política de investimento visam auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, primordialmente, em Ativos Alvo e, subsidiariamente, em Aplicações Financeiras, aplicando seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, buscando através de estratégias de investimento baseadas no investimento em ativos de crédito imobiliário, conforme definido na Política de Investimento do Fundo. **Público-alvo:** fundo é destinado a receber aplicações de investidores em geral, que busquem a valorização de suas cotas e aceitem assumir os riscos descritos no seu regulamento, aos quais os investimentos do Fundo e, consequentemente, os cotistas estão expostos, em razão da política de investimento do Fundo. **Classificação ANBIMA:** FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa, segmento de “Títulos e Valores Mobiliários”, nos termos das Regras e Procedimentos Anbima para Classificação do FII n. 10, de 23/5/2019. **Tributação:** A Administradora declara que o Fundo de Investimento Imobiliário se enquadra no inciso III do art. 3º da Lei 11.033/2004, alterada pelo artigo 125 da Lei 11.196/2005. Em decorrência, fica isento do imposto de renda a cotista pessoa física, desde que respeitado o disposto nos incisos I e II do parágrafo único do art. 3º da Lei 11.033/2004 - [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/lei/11033.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/11033.htm). **PL médio** (média aritmética da soma do seu patrimônio líquido apurado nos últimos 5 meses): R\$ 157,705,251.92; **Taxa de administração** de 0,95% a.a. **Taxa de performance** de 20% sobre que exceder o IMAB-5.

**Administrador:** BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM (CNPJ: 59.281.253/0001-23) | com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, -5º andar (parte), Botafogo, CEP 22.250-040 | Telefone: (21) 3262-9600, Fax (11) 3383-2000 | [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br) | Ouvidoria: 0800-722-0048 | [ri.fundოსlistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundოსlistados@btgpactual.com)

**Gestor:** Canvas Capital S.A. (CNPJ: 15.377.863/0001-50), Rua Professor Atílio Innocenti, 165, 15º andar, São Paulo/SP (11) 3185-9200 - [www.canvascapital.com.br](http://www.canvascapital.com.br).

Para maiores informações, consulte o site do Gestor: [www.canvascapital.com.br](http://www.canvascapital.com.br) ou entre em contato com a área de Relações com Investidores pelo telefone (011) 3185-9200.

