



CNPJ: 40.011.268/0001-43

CCRF11

CANVAS CRI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Objetivo do Fundo	Patrimônio Líquido	Cota Patrimonial
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").	R\$ 159,507,086.30	R\$ 101.47406724
	Dividendos a pagar	Cota de Mercado
	R\$ 1.3152/cota	R\$ 102.00
	Dividend Yield¹	
	15.55%	

Comentário do Gestor

Durante o mês de Dezembro, encerrando o difícil e desafiador ano de 2021, o Fundo de Investimentos CCRF11 manteve a trajetória dos meses anteriores e obteve o seu melhor dividendo declarado desde o início do fundo. O último mês do ano foi marcado por incertezas macroenômicas e temores em relação ao aumento da disseminação da variante Ômicron pelo mundo, fatores esses que influenciaram o mercado de crédito. Sendo assim, sempre em linha com o nosso estilo de gestão, a operação que entrou na carteira do Fundo - descrita nesse relatório - possui uma garantia líquida, respeitando sempre o famoso Loan to Value (o que deveria nos proteger em eventuais desdobramentos macroeconômicos desfavoráveis). Por fim, e não menos relevante, o CCRF11 segue com um nível de carregamento adequado para o cenário atual.

Olhando para frente, dado que o Fundo continua 100% alocado, buscaremos continuar reciclando a carteira através da substituição de operações que tiveram seu yield (ou taxa de mercado/carregamento) reduzidas - traduzindo essas ações em ganho de capital - por novas operações com níveis de yield /carregamento superiores. Nosso objetivo é elevar a rentabilidade do fundo assim como seu Dividend Yield (taxa de dividendo). A volatilidade de Dezembro poderia ou deveria nos ajudar nessa busca, mas, como sempre, respeitaremos os momentos do ciclo de crédito, buscando níveis de risco e retorno adequados para nossos investidores. Muito obrigado pela atenção e confiança. Stay Stoked!!

¹Rendimento anualizado considerando dividendo multiplicado por 12 sobre a cota patrimonial de fechamento.



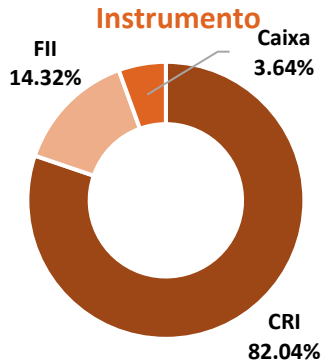
Resumo da Carteira

Ativo	Indexador	% Alocado	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo Médio	Duration
CRI	Inflação +	69.46%	6.43%	6.53%	6.1	5.4
CRI	CDI +	12.58%	4.13%	4.13%	2.0	1.9
Cotas de FII	-	14.32%	17.09%	17.09%	-	-
Caixa	%CDI	3.64%	100% (-) IR	100% (-) IR	0.0	0.0
Total		100.00%			4.5	4.3

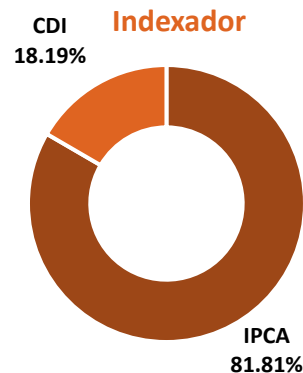
Alocação por Setor

Residencial	23.73%
Comercial	18.78%
FII's	14.32%
Varejo	10.16%
Shopping	10.08%
Galpão Logístico	9.47%
Papel & Celulose	9.82%
Caixa	3.64%

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%	10.0	10.0	6.3%
4	CRI 21E0407810	Gazit	True	IPCA	5.89%	5.56%	15.7	16.1	10.1%
5	CRI 21E0823280	Atlântico Bait	Habitasec	IPCA	6.20%	6.09%	16.0	16.0	10.0%
6	CRI 20L0687041	GPA	True	IPCA	5.30%	5.17%	8.1	8.1	5.1%
7	CRI 21H0012919	Le Biscuit	Virgo	IPCA	7.16%	7.90%	8.4	8.1	5.1%
8	CRI 21H0976574	A-Town	Virgo	IPCA	5.60%	6.05%	15.7	15.1	9.5%
9	CRI 21H0922521	Mozak	Vert	IPCA	7.50%	6.91%	15.7	16.1	10.1%
10	CRI 21I0931497	Malzoni	Virgo	IPCA	5.92%	5.88%	13.8	13.9	8.7%
11	CRI 21I0892057	Melhoramentos	True	IPCA	8.08%	7.70%	15.4	15.7	9.8%
12	CRI 21I0865478	Juquiá	Casa de Pedra	IPCA	8.25%	8.41%	1.8	1.8	1.1%
13	FII IDFI11	Helbor	-	-	-	-	15.4	15.4	9.7%
14	FII -	Fundos Imobiliários	-	-	-	-	7.4	7.4	4.7%
15	Cx. -	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	5.8	5.8	3.6%
TOTAL							159.2	159.5	100.0%



Operações do mês

Operação	Código do Ativo	Devedor/Ativo Imobiliário	Emissor	Quantidade	Taxa de Emissão	Taxa Negociada
Redução Parcial	20L0687041	GPA	True	(906,000)	5.30%	5.30%
Nova Aquisição	21L0865478	Juquiá	Casa de Pedra	1,786	8.25%	8.25%

Informações Contábeis

DRE (R\$ milhões)	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Jul/21	Ago/21	Set/21	Out/21	Nov/21	Dez/21
(+) Resultado CRI	0.01	0.15	0.40	0.50	0.66	1.47	1.74	4.65	(0.15)
(+) Resultado FII	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.20	0.02	(0.18)	0.90
(+) Resultado Caixa	0.05	0.29	0.33	0.42	0.18	0.07	0.05	0.07	0.08
(-) Despesas	(0.05)	(0.07)	(0.17)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(0.16)
Resultado Líquido	0.00	0.38	0.56	0.76	0.84	1.58	1.64	4.38	0.67
Distribuição no mês	0.00	0.21	0.32	0.43	0.82	1.24	1.30	1.73	2.07
Resultado por cota (R\$)	0.01	0.24	0.36	0.48	0.53	1.00	1.05	2.78	0.42
Distribuição por cota (R\$)	0.00	0.14	0.20	0.27	0.52	0.79	0.83	1.10	1.32



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



Ativos Atuais



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

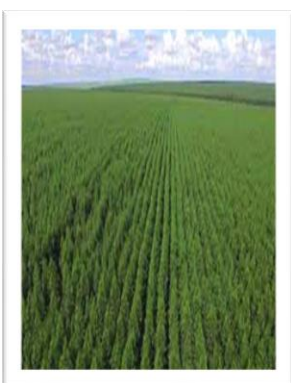


Ativos Atuais



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



CRI JUQUIÁ

- **Originação:** *Club Deal*
- **Tamanho da emissão:** R\$ 25.7mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 8mm
- **Devedor:** Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- **Localização Geográfica:** Rio de Janeiro
- **Taxa:** IPCA+ 8.25%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de 7 lojas ,Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Reserva corrigido, Aval dos sócios
- **LTV:** 65%
- **Duration:** 3.6 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. **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 | Ouvidoria: 0800-722-0048 | 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.

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

