



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\$ 157,222,002.74</b>	<b>R\$ 100.02035927</b>
	<b>Dividendos a pagar</b>	<b>Cota de Mercado</b>
	<b>R\$ 1.0473/cota</b>	<b>R\$ 98.00</b>
	<b>Dividend Yield<sup>1</sup></b>	
	<b>12.56%</b>	

### Comentário do Gestor

*Durante o mês de Fevereiro, mês curto que foi marcado pela alta volatilidade gerada principalmente pelo conflito entre Rússia e Ucrânia, o Fundo de Investimentos CCRF11 seguiu mais uma vez a trajetória dos meses anteriores e declarou novamente dividendo superior a R\$1 no mês. O fato de Fevereiro ter menos dias úteis contribuiu para um dividendo inferior aos meses anteriores, portanto, não esperamos que o mesmo se repita nos próximos meses. A taxa Selic subiu mais uma vez, seguindo viés de alta, o que influencia tanto o mercado imobiliário como o seu mercado de crédito. Sendo assim, sempre em linha com o nosso estilo de gestão, a operação adicionada a 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). Acreditamos que o CCRF11 segue com um nível de carregamento adequado ao cenário atual.*

*Olhando para frente, dado que o Fundo continua 100% alocado, mais uma vez, buscaremos continuar reciclando a carteira através da substituição de operações que tiveram ou terão seu yield (ou taxa de mercado/carregamento) reduzidas – traduzindo essas ações em ganho de capital - por novas operações com níveis de yield /carregamento superiores. Como sempre, nosso objetivo é elevar a rentabilidade do Fundo assim como seu Dividend Yield (taxa de dividendo). A volatilidade neste ano eleitoral 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. O momento é de cuidado com o BackWash que encontramos no caminho.*

*Muito obrigado pela atenção e confiança.*

<sup>1</sup>Rendimento anualizado considerando dividendo multiplicado por 12 sobre a cota patrimonial de fechamento.



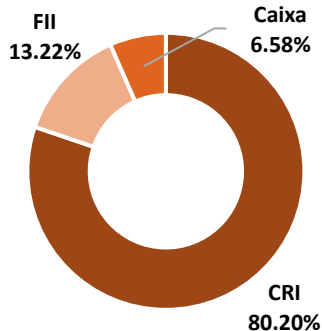
### Resumo da Carteira

Ativo	Indexador	% Alocado	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo Médio	Duration
CRI	Inflação +	67.38%	7.22%	6.84%	5.9	5.2
CRI	CDI +	12.82%	4.12%	4.12%	1.8	1.7
Cotas de FII	-	13.22%	12.53%	12.53%	-	-
Caixa	%CDI	6.58%	100% (-) IR	100% (-) IR	0.0	0.0
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>			<b>4.2</b>	<b>4.0</b>

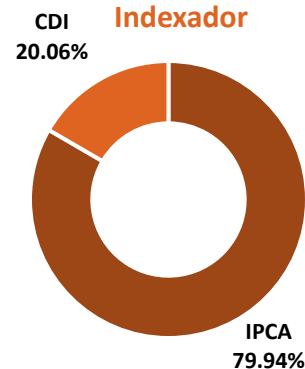
### Alocação por Setor

Residencial	28.11%
Comercial	17.56%
FII's	13.22%
Shopping	10.07%
Papel & Celulose	9.80%
Galpão Logístico	9.60%
Caixa	6.58%
Varejo	5.07%

### 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	CRI 21D0696194	You Inc.	Vert	CDI	4.50%	4.50%	5.0	5.0	3%
3	CRI 21G0775099	Gafisa	RB Sec	CDI	4.00%	4.00%	10.1	10.1	6%
4	CRI 21E0407810	Gazit	True	IPCA	5.89%	6.05%	16.0	15.8	10%
5	CRI 21E0823280	Atlântico Bait	Habitasec	IPCA	6.20%	6.68%	16.2	16.1	10%
6	CRI 21H0012919	Le Biscuit	Virgo	IPCA	7.16%	8.44%	8.5	8.0	5%
7	CRI 21H0976574	A-Town	Virgo	IPCA	5.60%	6.41%	15.8	15.1	10%
8	CRI 21H0922521	Mozak	Vert	IPCA	7.50%	7.57%	16.0	16.0	10%
9	CRI 21I0931497	Malzoni	Virgo	IPCA	5.92%	6.81%	3.9	3.7	2%
10	CRI 21I0892057	Melhoramentos	True	IPCA	8.08%	8.16%	15.6	15.4	10%
11	CRI 21L0865478	Juquiá	Casa de Pedra	IPCA	8.25%	8.65%	8.0	7.9	5%
12	CRI 22A0695877	Globo	Opea	IPCA	6.95%	7.20%	8.1	8.0	5%
13	FII IDFI11	Helbor	-	-	-	-	15.4	15.4	10%
14	FII -	Fundos Imobiliários	-	-	-	-	5.4	5.4	3%
15	Cx. -	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	10.3	10.3	7%
<b>TOTAL</b>							<b>159.4</b>	<b>157.2</b>	<b>100%</b>



### Operações do mês

Operação	Código do Ativo	Devedor/Ativo Imobiliário	Emissor	Quantidade	Taxa de Emissão	Taxa Negociada
Aumento de Posição	21L0865478	Juquiá	Casa de Pedra	6,214	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	Jan/22	Fev/22
(+) Resultado CRI	0.01	0.15	0.40	0.50	0.66	1.47	1.74	4.65	(0.15)	(0.25)	0.90
(+) Resultado FII	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.20	0.02	(0.18)	0.90	0.42	0.63
(+) Resultado Caixa	0.05	0.29	0.33	0.42	0.18	0.07	0.05	0.07	0.08	0.07	0.03
(-) Despesas	(0.05)	(0.07)	(0.17)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(0.16)	(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>	<b>4.38</b>	<b>0.67</b>	<b>0.08</b>	<b>1.40</b>
Distribuição no mês	0.00	0.21	0.32	0.43	0.82	1.24	1.30	1.73	2.07	2.12	1.65

<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>	<b>2.78</b>	<b>0.42</b>	<b>0.05</b>	<b>0.89</b>
Distribuição por cota (R\$)	0.00	0.14	0.20	0.27	0.52	0.79	0.83	1.10	1.32	1.35	1.05



### Ativos Atuais



#### 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



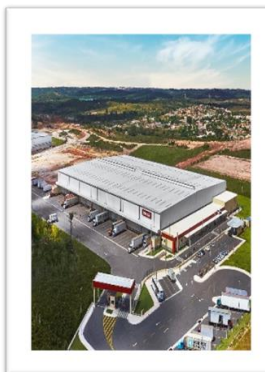
#### CRI GAZIT MALLS

- **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 ATLÂNTICO BAIT

- **Originação:** Própria
- **Tamanho da emissão:** R\$ 29mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 15mm
- **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 LE BISCUIT

- **Originação:** Club Deal
- **Tamanho da emissão:** R\$ 120mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 8mm
- **Devedor:** Rede Varejista
- **Localização Geográfica:** Bahia
- **Taxa:** IPCA+7.16%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóvel e recebíveis de cartão de crédito performados
- **LTV:** 79%
- **Duration:** 5.25 anos



### Ativos Atuais



#### CRI 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



#### 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 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 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



### Ativos Atuais



#### 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



#### 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+ 8.08%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de terreno
- **LTV:** 50%
- **Duration:** 4.6 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



#### CRI GLOBO

- **Originação:** Parceiros
- **Tamanho da emissão:** R\$ 340mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 8mm
- **Devedor:** Fundo de Investimento Imobiliário
- **Localização Geográfica:** São Paulo Capital
- **Taxa:** IPCA+6.95%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis
- **LTV:** 68%
- **Duration:** 6.6 anos



### AVISO LEGAL

A Canvas Capital S.A. ("Canvas Capital") não vende ou distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Este documento foi produzido pela Canvas Capital 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 valores mobiliários em qualquer jurisdição 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.

Recomendamos aos investidores a leitura completa dos regulamentos dos fundos formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, bem como da regulamentação aplicável, antes de tomar uma decisão de investimento. Investir em fundos apresenta risco aos investidores. Ainda que o gestor possa usar sistemas de gestão de risco, não há garantia de que será eliminado o potencial de incorrer em perdas pelos fundos e investidores. Os investidores devem estar cientes que os valores dos seus investimentos podem aumentar ou diminuir, e eles podem não ser capazes de recuperar os valores inicialmente investidos e, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado, com a consequente obrigação do investidor de aportar recursos adicionais para cobrir os prejuízos gerados.

Apesar do cuidado utilizado tanto na obtenção quanto no manuseio das informações apresentadas, a Canvas Capital não se responsabiliza pela publicação accidental 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 Capital 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 Capital sobre os assuntos abordados pelo presente.

Em relação aos fundos de investimento, as normas da ANBIMA recomendam que a análise de rentabilidade seja efetuada considerando, no mínimo, 12 meses. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de tributos. Os investimentos em fundos não contam com a garantia do respectivo administrador, gestor, proteção do Fundo Garantidor de Crédito ou de qualquer outro mecanismo de seguro para os investidores.

**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.fundolistados@btgpactual.com](mailto:ri.fundolistados@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.



CANVAS CAPITAL

R. Professor Atílio Innocenti, 165 15º andar 04538-000

São Paulo | Brasil Tel. 55 11 3185 9200 [www.canvascapital.com.br](http://www.canvascapital.com.br)