



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\$ 159,189,865.68	R\$ 101.27226012
	Dividendos a pagar	Cota de Mercado
	R\$ 1.2562/cota	R\$ 99.05
	Dividend Yield¹	
	14.89%	

Comentário do Gestor

O mês de Abril foi marcado por forte volatilidade nos mercados interno e externo, em meio a uma inflação global que persiste sofrendo pressões altistas, ensejando decisões de subida de juros por parte da maior parte dos bancos centrais. O mercado local acompanha essa tendência, agravada por incertezas fiscais que são potencializadas pelo calendário eleitoral.

Se por um lado a inflação corrente elevada tende a beneficiar a remuneração dos ativos da carteira indexados a esse fator, por outro tende a provocar abertura das curvas de juros nominal e real, afetando adversamente o valor presente dos fluxos futuros de tais ativos. Seguimos atentos para a duração e intensidade do ciclo de aumento de taxas de juros promovido pelo BC, que potencialmente pode acarretar efeitos adversos ao mercado imobiliário como um todo. Diante desse cenário, seguimos aumentando a seletividade na escolha dos ativos que compramos, redobrando a atenção no monitoramento da carteira e buscando oportunidades de monetização de ativos com taxas mais comprimidas.

Não fizemos novas aquisições para o fundo em Abril. No fim do mês tivemos o resgate antecipado dos CRIs You Inc, que representavam cerca de 6% da carteira, e tiveram contribuição relevante para a performance do fundo ao longo da vida da operação. Tal evento permitiu que aumentássemos a distribuição de dividendos esse mês para R\$ 1,2562/cota.

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



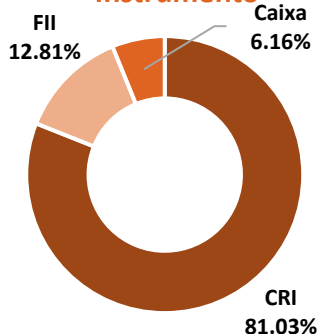
Resumo da Carteira

Ativo	Indexador	% Alocado	Yield Médio MTM	Yield Médio Curva	Prazo Médio	Duration
CRI	Inflação +	74.76%	6.93%	6.76%	5.9	5.3
CRI	CDI +	6.28%	4.00%	4.00%	1.6	1.6
Cotas de FII	-	12.81%	12.59%	12.59%	-	-
Caixa	%CDI	6.16%	100% (-) IR	100% (-) IR	0.0	0.0
Total		100.00%			4.5	4.3

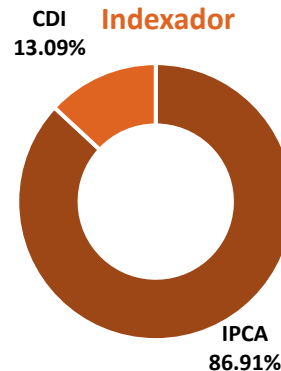
Alocação por Setor

Residencial	21.74%
Comercial	24.17%
FII	12.81%
Shopping	10.39%
Papel & Celulose	9.93%
Galpão Logístico	9.67%
Varejo	5.13%
Caixa	6.16%

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
3	CRI 21G0775099	Gafisa	RB Sec	CDI	4.00%	4.00%	10.0	10.0	7%
4	CRI 21E0407810	Gazit	True	IPCA	5.89%	5.94%	16.3	16.5	11%
5	CRI 21E0823280	Atlântico Bait	Habitasec	IPCA	6.20%	5.92%	16.3	16.6	11%
6	CRI 21H0012919	Le Biscuit	Virgo	IPCA	7.16%	8.35%	8.5	8.2	5%
7	CRI 21H0976574	A-Town	Virgo	IPCA	5.60%	6.30%	15.9	15.4	10%
8	CRI 21H0922521	Mozak	Vert	IPCA	7.50%	7.48%	16.2	16.4	11%
9	CRI 21I0931497	Malzoni	Virgo	IPCA	5.92%	6.38%	14.0	13.7	9%
10	CRI 21I0892057	Melhoramentos	True	IPCA	8.08%	8.07%	15.7	15.8	11%
11	CRI 21L0865478	Juquiá	Casa de Pedra	IPCA	8.25%	8.53%	8.1	8.0	5%
12	CRI 22A0695877	Globo	Opea	IPCA	6.95%	6.83%	8.2	8.4	6%
13	FII IDFI11	Helbor	-	-	-	-	14.8	14.8	10%
14	FII -	Fundos Imobiliários	-	-	-	-	5.6	5.6	4%
15	Cx. -	Títulos Públicos Federais	-	-	-	-	-0.2	-0.2	0%
TOTAL							149.4	149.2	100%



Informações Contábeis

DRE (R\$ milhões)	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21	Jan/22	Feb/22	Mar/22	Apr/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	3.49	1.56
(+) Resultado FII	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.20	0.02	(0.18)	0.90	0.42	0.63	0.80	0.37
(+) Resultado Caixa	0.05	0.29	0.33	0.42	0.18	0.07	0.05	0.07	0.08	0.07	0.03	0.03	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)	(0.16)	(0.16)
Resultado Líquido	0.00	0.38	0.56	0.76	0.84	1.58	1.64	4.38	0.67	0.08	1.40	4.16	1.80
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	1.89	1.97
Resultado por cota (R\$)	0.01	0.24	0.36	0.48	0.53	1.00	1.05	2.78	0.42	0.05	0.89	2.64	1.14
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	1.20	1.26



Ativos Atuais



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

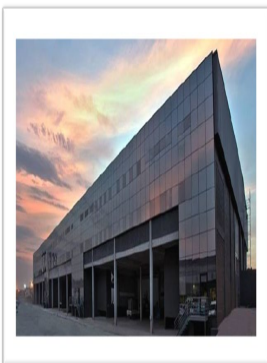
- **Originação:** Club Deal
- **Tamanho da emissão:** R\$ 120mm
- **Posição do Fundo:** R\$ 8mm
- **Devedor:** Rede Varejista
- **Localização Geográfica:** Bahia
- **Taxa:** IPCA+7.16%
- **Garantia:** Alienação Fiduciária de imóvel e recebíveis de cartão de crédito performados
- **LTV:** 79%
- **Duration:**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

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

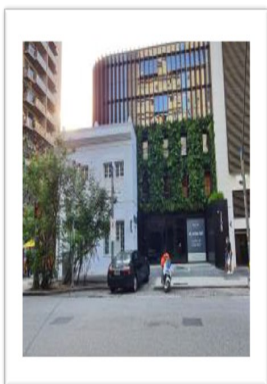


Ativos Atuais



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. **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.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.

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.



CANVAS CAPITAL

R. Professor Atílio Innocenti, 165 15º andar 04538-000
São Paulo | Brasil Tel. 55 11 3185 9200 www.canvascapital.com.br