

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

RELATÓRIO MENSAL | MAIO 2023



CCME11

B3 LISTED

NOVIDADE

O CCME11 AGORA TEM UM SITE EXCLUSIVO

The screenshot displays the website for FII Canuma Capital Multiestatégia. The main header features the company logo and navigation links: Home, A Canuma, O Fundo, Informações aos Investidores, and Serviços de RI. Below the header, a large banner introduces the fund as a 'Consolidador de estratégias de investimentos imobiliários' with a progress indicator showing steps 1 and 2. A secondary navigation bar includes links for Relatórios Mensais, Central de Downloads, Portfólio, Cotações e Gráficos, Comunicados e Fatos Relevantes, and Cadastre-se no Mailing. The main content area is titled 'Ativos Diretos' and lists three properties:

- 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 TIR: 16,6% a.a. | Cap rate estabilizado: 9,4%.
- Selina**: Região: República, São Paulo/ SP; ABL: 2.684 m²; Apartamentos: 128; Setor Imobiliário: Hotel; Estratégia: Renda; Retorno-Alvo TIR: 16,6% a.a. | Cap rate estabilizado: 9,4%.
- FII ASA Retrofits I**: Região: Vila Mariana, São Paulo/ SP; Área Privativa: 4.106 m²; Apartamentos: 40 (60 e 120 m²); Setor Imobiliário: Residencial p/ Venda; Estratégia: Ganho de Capital; Retorno-Alvo TIR: 17,9% a.a.

Nova 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
- Cadastro no mailing e contato com time de RI

Acesse em ccme11.com.br

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



INFORMAÇÕES GERAIS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Dividendo

R\$/Cota

0,90

Preço de Fechamento¹

R\$/Cota

101,00

Dividend Yield¹

Anualizado

10,69%

Valor Patrimonial

R\$/Cota

100,70

Patrimônio Líquido

R\$

251.243.072,98

Preço/Valor Patrimonial

Cota

1,00

Código de Negociação
CCME11

Número de Cotas
2.495.084

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
1,25% a.a. sobre PL

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

¹ Valor de Mercado Data-base: 28/04/2023

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

- **Fundos Imobiliários e Empresas Listadas** através de uma análise detalhada dos ativos que compõem o portfólio
- **Crédito imobiliário** majoritariamente originados e estruturados pelo time da Canuma Capital
- Aquisição de **ativos** (estabilizados, não estabilizados, *retrofit* e desenvolvimento) **não ofertados ao mercado em geral**
- Alocação em **sub-setores 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 sub-setor/ativo e de taxa de juros
- Investimentos **oportunisticos** de ciclos curto e médio

UNIVERSO DE INVESTIMENTOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

ATIVOS DIRETOS

FIIs LISTADOS	✓
FIIs NÃO LISTADOS	✓
EMPRESAS LISTADAS	✓
CRÉDITO ESTRUTURADO	✓
ATIVOS CORE	✓
ATIVOS CORE-PLUS	✓
ATIVOS VALUE-ADDED	✓
BTS / SLB ¹	✓
DESENVOLVIMENTO	✓

- FIIs listados negociados abaixo do valor implícito de seus ativos
- Ativos não disponibilizados ao público em geral, com potencial ganho de capital
- Empresas de capital aberto sendo negociadas descontadas do valor intrínseco dos ativos
- Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento
- Difícil replicação / qualidade reconhecida / locatários de 1ª linha / 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 linha
- Desenvolvimento comercial e residencial de ciclo curto/médio / pré ou pós registro de incorporação

¹ (BTS) Built-to-suit / (SLB) Sale&Lease-back

VISÃO DO PORTFÓLIO-ALVO

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

	Exemplos de Estratégias	Retorno Total-Alvo Atual (TIR ¹)	Exposição Alvo	Mix Retorno da Estratégia
Ativos Diretos	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>IPCA+ 9,0%-15,0% a.a.</p>	<p>20-50%</p>	
Crédito Estruturado	<ul style="list-style-type: none"> Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento 	<p>IPCA+ 7,0%-9,0% a.a. CDI+ 1,5%-3,5% a.a.</p>	<p>20-50%</p>	
FIs Listados e Não Listados	<ul style="list-style-type: none"> Ativos de difícil replicação Baixa vacância Baixo/nenhum endividamento Distribuição consistente de dividendos Potencial ganho de capital 	<p>IPCA+ 9,0%-10,0% a.a.</p>	<p>10-40%</p>	
Empresas Listadas	<ul style="list-style-type: none"> Ações de empresas sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos Baixo <i>dividend payout</i> Maior potencial ganho de capital 	<p>IPCA+ 10,0%-12,0% a.a.</p>	<p>0-10%</p>	

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

RENDA
 GANHO CAPITAL

RESUMO DA GESTÃO

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

COMENTÁRIO DO GESTOR

No dia 16/Mai foi feito o pagamento de R\$ 0,90 p/cota referente aos rendimentos do mês de Abr/23 (+5,9% em relação ao mês anterior).

No relatório desse mês destacamos os primeiros movimentos de nossa gestão no ativo KASA Vila Olímpia, aquisição concluída no mês passado (Fato Relevante [link](#)) e Racional da Transação [link](#)). Confira nas próximas páginas a tese de investimento, estratégia e indicadores operacionais.

Em Abr/23 realizamos a venda das posições nas Ações ALSO3 e IGTI11, com ganho líquido de R\$ 538 mil (R\$ 0,22/cota). A Oferta da 2ª emissão de cotas do CCME11 (montante total de R\$ 303,1 milhões) está em andamento. O objetivo é adquirir novos ativos dentro da política de investimentos do Fundo (Confira o Prospecto Definitivo e Comunicado ao Mercado pelo [link](#)).

RESULTADO DO MÊS

- Dividendo distribuído de R\$ 0,90/cota
- Resultado do mês R\$ 1,05/cota
- Resultados acumulados não distribuídos de R\$ 0,63/cota

ALOCAÇÃO DA CARTEIRA | MOVIMENTAÇÕES

Alocação da Carteira: 45,5% em Ativos Diretos, 24,8% em CRIs, 17,6% em FIIs, e 12,1% em Caixa (Títulos Públicos/LCI).

Compras: Não realizamos compras em Abr/23.

Vendas: R\$ 14,5 milhões da posição nas ações ALSO3 e IGTI11, com ganho líquido de R\$ 538 mil (R\$ 0,22/cota).

CARTEIRA DE CRÉDITO

A carteira de crédito estruturado (CRIs) do fundo é composta por 7 ativos, totalizando R\$ 63,3 milhões:

- 56,3% em shopping centers, 34,6% com lastro em escritórios e 9,1% em logístico.
- Taxa média de aquisição dos CRIs é de CDI + 2,4% a.a.

CARTEIRA DE FIIS | AÇÕES

A carteira de FIIs/Ações é composta por 5 ativos totalizando R\$ 44,9 milhões, sendo que na visão da alocação por segmento temos:

- 64% Recebíveis Imobiliários, 28% Varejo, 6% Escritórios e 2% Fundo de Fundos.

ATIVOS DIRETOS

O KASA Vila Olímpia, ativo recém adquirido, é um edifício residencial com 243 apartamentos exclusivamente para locação, próximo de centros financeiros com diversas opções de lazer, comércio e serviços.

O Selina é um ativo com 128 quartos, locado para uma operação hoteleira da rede Selina, com rentabilidade proveniente de aluguel pré-estabelecido. Fundada em 2014 e com IPO realizado em 2022, a rede é focada em hotéis informais e conta com 163 hotéis em 25 países (10 ativos no Brasil).

KASA VILA OLÍMPIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11



Ativo	KASA
Valor da Transação (R\$)	90,9 MM
Unidades (Aptos)	243
Construção/Retrofit	2018
ABL (Área Bruta Locável)	7.279 m ²
Área Privativa	9.295 m ²
Preço de Aquisição (ABL)	12.498/m ²
Preço de Aquisição (Privativa)	9.780/m ²
Cap Rate – Estabilizado	9,4%
TIR Nominal ¹	16,6% a.a

Notas:

1. Após custos de transação e antes dos custos de gestão



KASA VILA OLÍMPIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Serviços



Serviço de Concierge



Academia



Restaurante



Solário



Espaço Co-Working



Pet Place



Market



Lavanderia



Espaço Lounge



Wi-Fi



Estacionamento



Portaria e Segurança 24 horas



Serviço de Concierge



Academia



Restaurante



Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



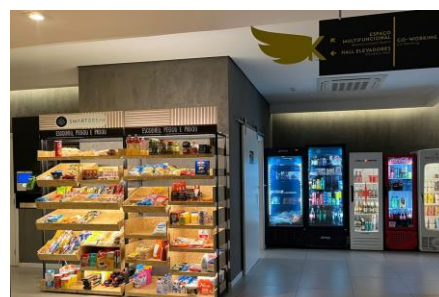
Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



Estacionamento

Tese de Investimento

- Aquisição da **100% das unidades** de um ativo **operacional** em uma região **consolidada**.
- Preço de aquisição representa desconto de **35%** em relação aos imóveis prontos da região.
- Potencial melhora operacional devido a diferença de **15%** no valor de alugueis comparado com imóveis dentro de 1 km de distância.
- **Venda do ativo estabilizado** no médio prazo com **ganho de capital**, após implementadas as melhorias no ativo, aumento no resultado operacional e alongamento no prazo dos contratos.

Gestão focada na geração de valor

- Estratégia de **revitalização** e **investimento** nas áreas comuns para **agregar maior valor** ao prédio: academia, cafeteria, área externa, solarium, co-working e lavanderia.
- **Gestão ativa** do condomínio visando a melhoria no atendimento aos clientes.
- **Alongamento do prazo médio dos contratos** buscando a **redução** da **sazonalidade** e trazer maior estabilidade na geração de caixa operacional.
- **Otimização** da vacância friccional com implantação de novos métodos de locação.
- Criação de **apartamentos decorados** para visita com opção de locação dos elementos decorativos; atualmente todos os aptos são mobiliados, inclusive com eletrodomésticos.

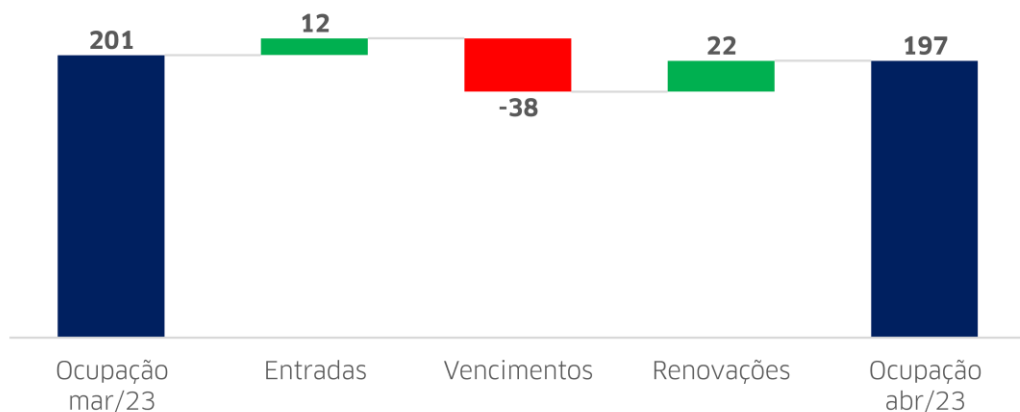


ATIVOS DIRETOS

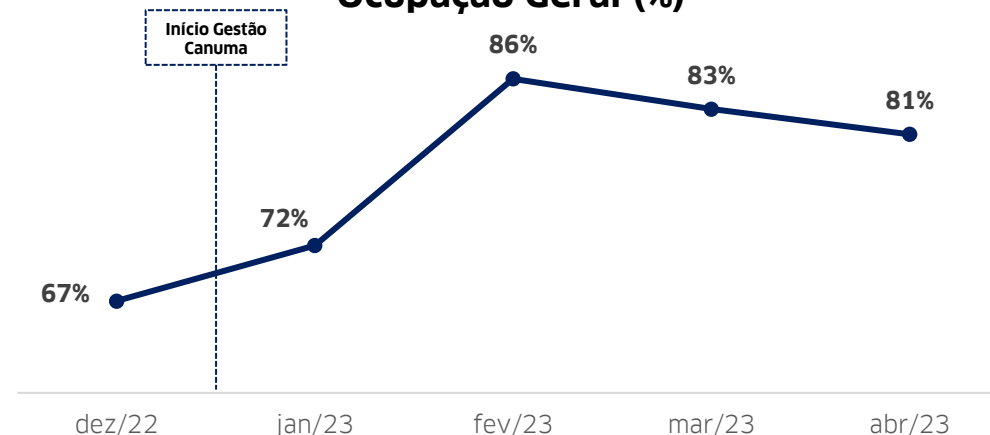
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA - CCME11

KASA Vila Olímpia

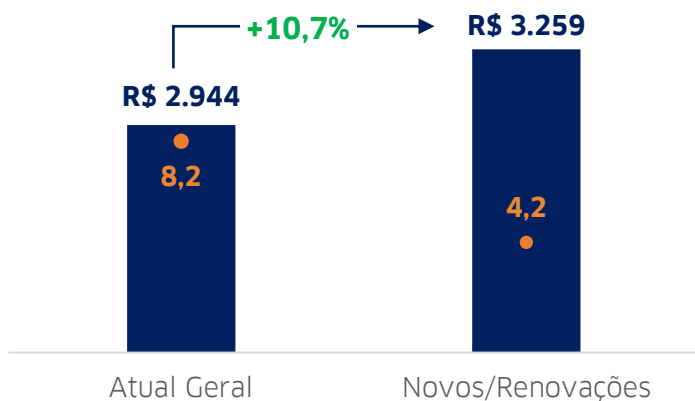
Movimentações no Mês



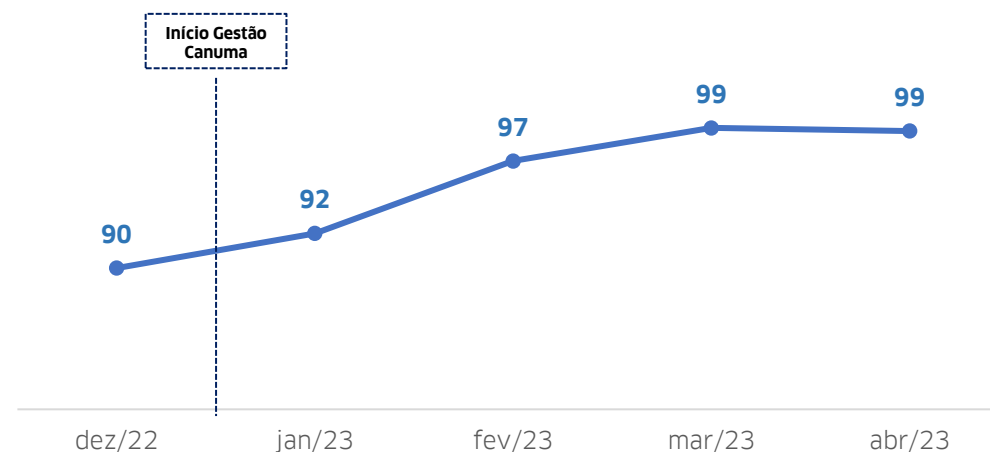
Ocupação Geral (%)



Aluguel Atual vs Novos/Renovações (Mês)



Aluguel Médio (R\$/m²)

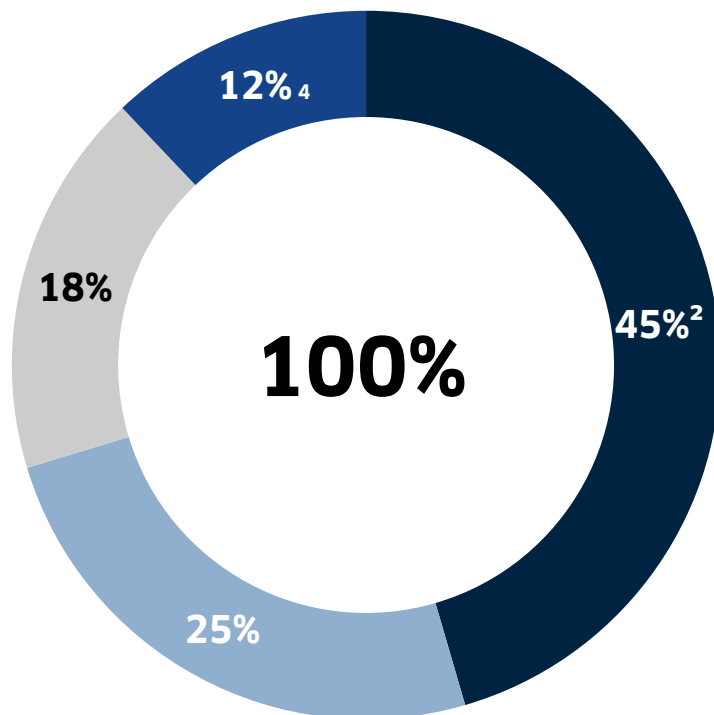


■ Aluguel médio (R\$) ● Prazo médio dos Contratos (meses)

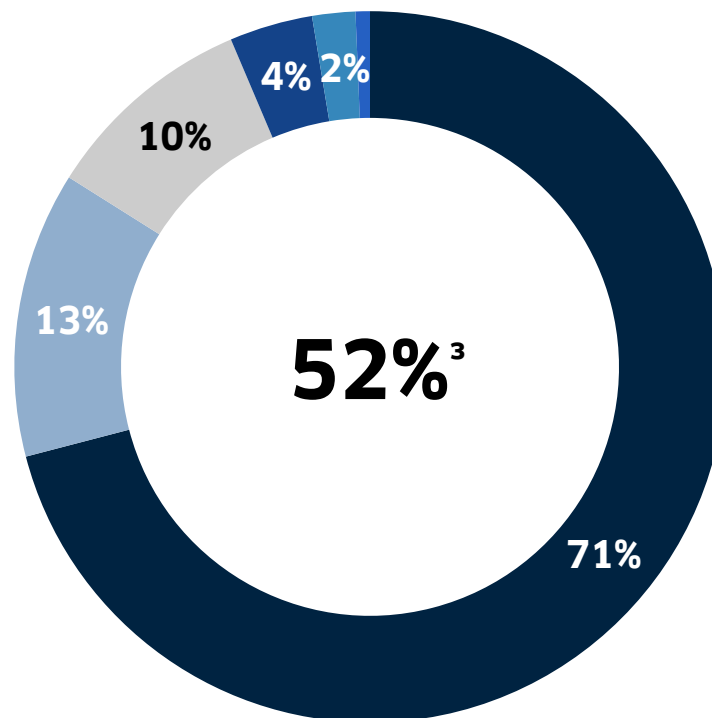
VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO ATUAL

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

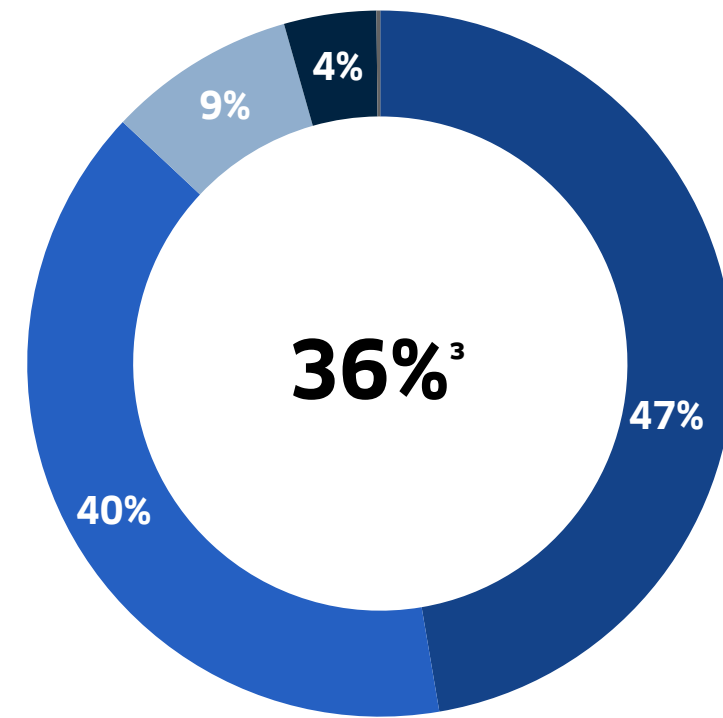
**Portfólio Total
(% por Tipo¹)**



**Estratégia Tijolo
(% por Segmento¹)**



**Estratégia Crédito
(% por Segmento¹)**



■ Ativos Diretos

■ CRIs

■ FIIs

■ Caixa

■ Residencial

■ Hotel

■ Varejo

■ Desenvolvimento

■ Escritórios

■ Outros

■ Shoppings

■ Escritórios

■ Logístico

■ Residencial

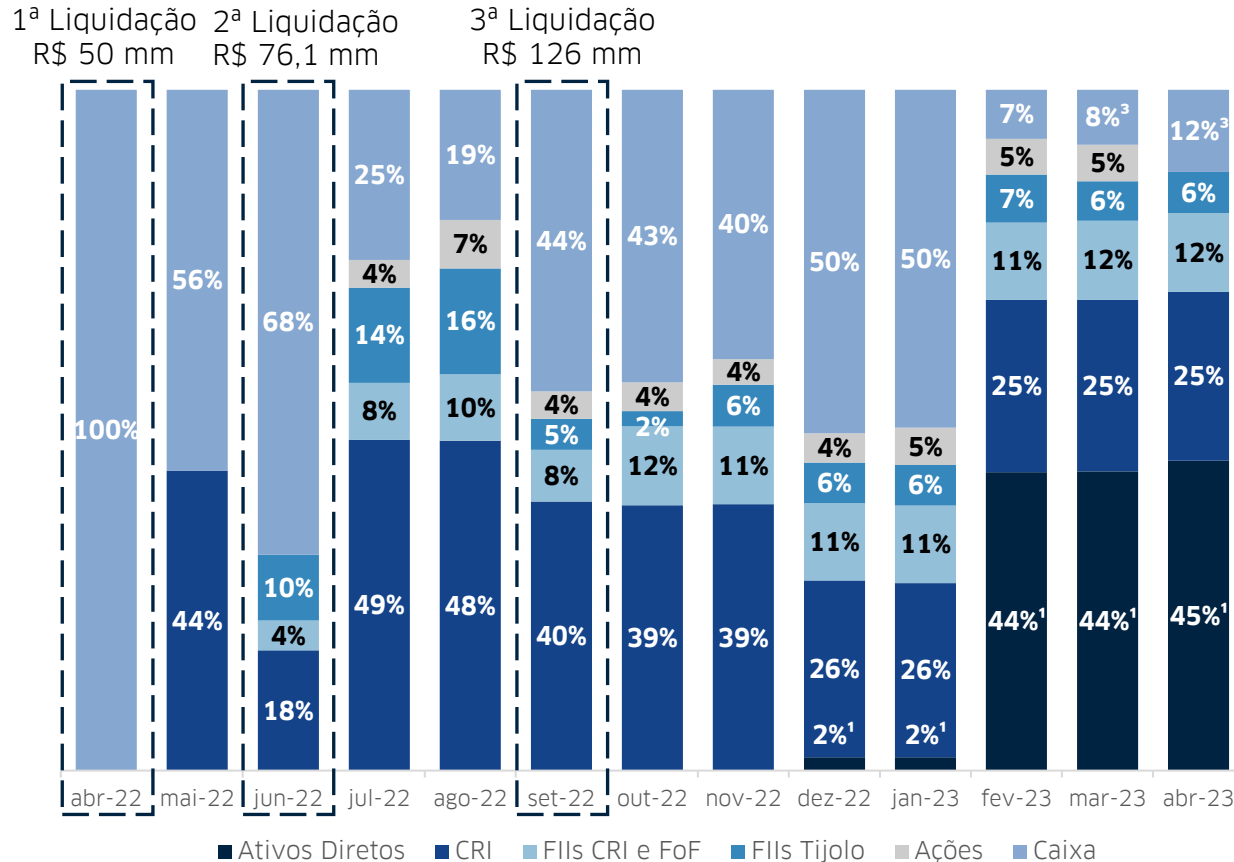
■ Outros

Fonte: Canuma Capital 1 - Data-base: 28/04/2023. 2 - Considerando saldo a pagar dos ativos Kasa, Selina e no FII ASA Retrofits I
3 - Percentual equivalente do portfólio total 4 - Na categoria Caixa estão incluídos Títulos Públicos/LCI

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Evolução da Alocação (% Total)



Últimas Alterações na Carteira

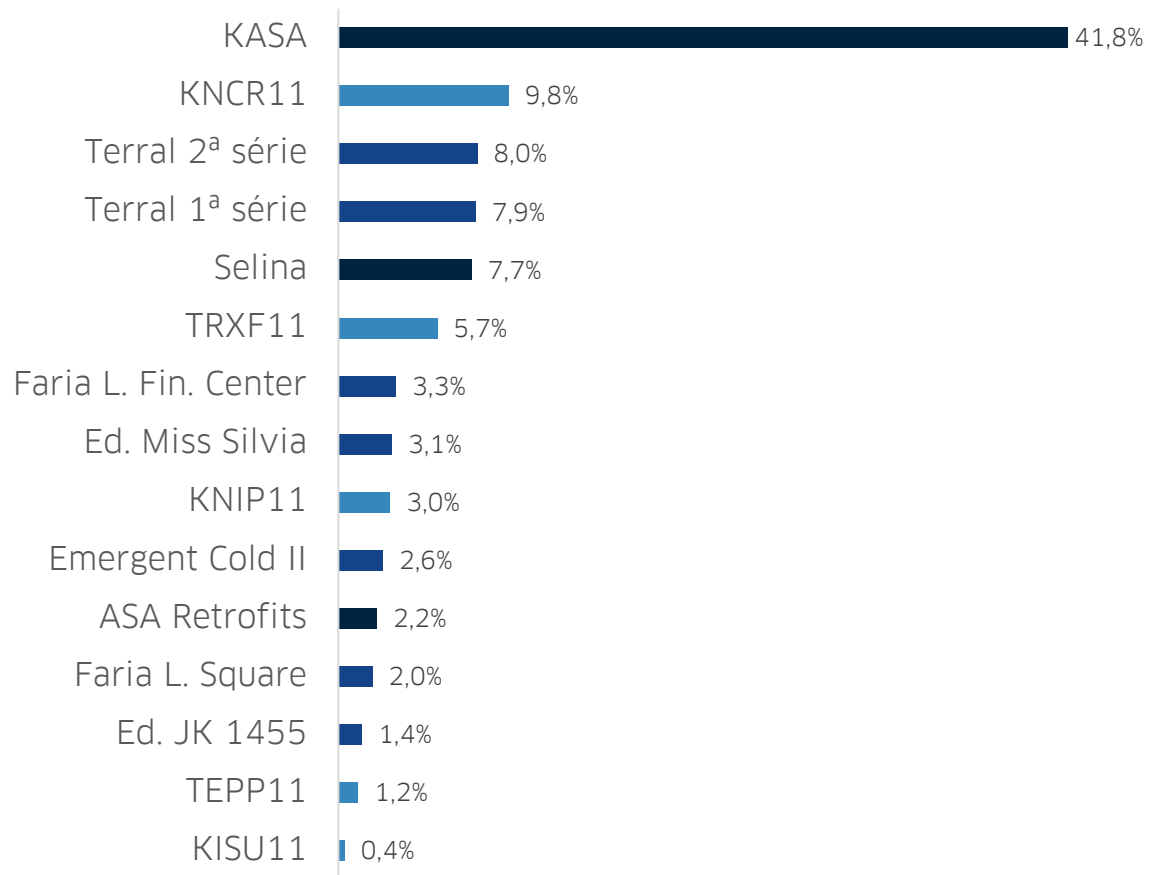
- Ativos Diretos:** Em Abr/23 concluímos a aquisição de 2 ativos (Kasa e Selina) por R\$ 106,975 milhões, 11.979m², 371 unidades. Essa foi a maior transação de um ativo residencial para renda (*Multifamily*) em SP². A alocação faz parte da estratégia de renda e ganho de capital, uma vez que existe potencial de aumento do aluguel e o ativo KASA foi adquirido com desconto de aproximadamente 35% frente aos comparáveis na região.
- Crédito Estruturado:** Alocação de R\$ 6 milhões no CRI Emergent Cold II, com taxa de CDI + 3,25% a.a. e prazo de 7 anos.
- FII's:** A performance de nossa alocação em FII's no acumulado do ano têm se mostrado bastante superior ao IFIX (+4,0% vs. -0,3% do índice). O destaque de Abr/23 foi o TEPP11 (+11,4%). Considerando um horizonte mais amplo e através de uma gestão ativa, conseguimos gerar ganhos de capital de R\$ 1,81 milhão (R\$ 0,72/cota) desde que iniciamos as alocações em FII's (Jun/22).
- Ações:** Vendemos a posição em ALSO3 e IGTI11 no último mês. Desde a alocação inicial nas empresas, já capturamos ganhos de capital em vendas realizadas em Ago e Nov/22 e Abr/23 ao total de R\$ 1,23 milhão (R\$ 0,49).

Fonte: Canuma Capital. Data-base: 28/04/2023
 1 - Considerando saldo residual dos ativos Kasa, Selina e do FII ASA Retrofits I
 2 - Considerando uma transação em número de unidades de imóveis prontos entre FII's Listados
 3 - A partir de Mar/23, ativos financeiros como LCI estão inclusos no Caixa

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Participação por Ativo (% Total)¹



■ FII
 ■ CRI
 ■ Ativos Diretos

Fonte: Canuma Capital Data-base: 28/04/2023 1 - Não considera ativos em Caixa (Títulos Públicos/LCI)

2 - Considera saldo residual/capital comprometido nos ativos

Resumo por Estratégia

Ativos Diretos

A carteira de ativos diretos é composta por 3 ativos, equivalentes a R\$ 116 milhões, distribuídos em:

- KASA Vila Olímpia, Selina e participação no FII ASA Retrofits I².

Crédito

A carteira de crédito estruturado é composta por 7 ativos totalizando R\$ 63,3 milhões, distribuídos em:

- 56% em operações com lastro no segmento de Shopping Centers (CRIs Terral Séries 1 e 2), 35% em Escritórios (CRIs Faria Lima Financial Center, Ed. Miss Silvia, Faria Lima Square e JK 1455) e 9% em Logístico (CRI Emergent Cold II)

FII

A carteira de fundos imobiliários é composta por 5 ativos totalizando R\$ 44,9 milhões, distribuídos em:

- 64% Recebíveis Imobiliários (KNCR11 e KNIP11), 28% Varejo (TRXF11), 6% Escritórios (TEPP11) e 2% Fundo de Fundos (KISU11)

Ações

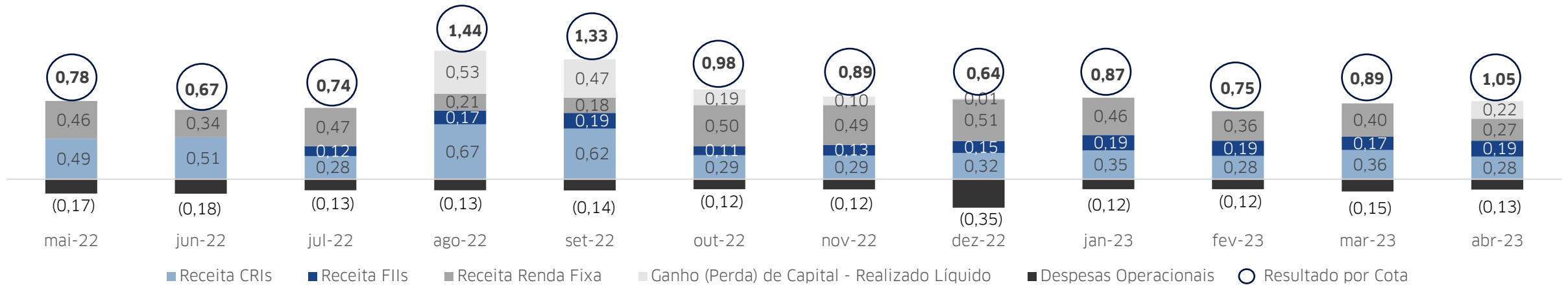
Depois de zerarmos a posição nas empresas do segmento de shoppings com ganho de capital, seguimos a atentos à novas oportunidades de alocação.

RESULTADOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Composição do Resultado Mensal¹

- No mês de Abr/23, o resultado gerencial mensal por cota foi de R\$ 1,05.
- O Fundo possui um resultado acumulado e não distribuído de R\$ 0,63 por cota.



Rendimento Distribuído

mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23
-	1,15	0,75	0,77	0,77	0,85	0,85	0,99	0,85	0,85	0,85	0,90

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	Acumulado		
													2023	Desde o Início	
RECEITAS															
Imobiliária	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102.143	260.000	562.678	924.821	924.821	
CRI	246.712	256.227	356.301	844.188	777.604	734.059	724.125	799.994	877.812	710.038	889.164	691.969	3.168.983	7.908.193	
Dividendos FIIs	-	-	152.442	211.033	243.937	268.347	322.374	366.305	468.972	462.846	412.335	482.362	1.826.514	3.390.953	
Dividendos Ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.935	-	28.935	28.935	
Renda Fixa	231.283	544.973	589.348	259.908	777.676	1.257.277	1.212.983	1.264.353	1.138.143	900.736	1.010.286	667.147	3.716.313	10.023.522	
Ganho (Perda) de Capital - Realizado Líquido	-	-	-	662.070	590.025	480.834	260.389	35.714	-	2.153	1.223	538.111	541.486	2.570.518	
TOTAL RECEITAS	477.995	801.200	1.098.091	1.977.199	2.389.243	2.740.517	2.519.872	2.466.367	2.484.927	2.177.917	2.601.942	2.942.267	10.207.053	24.846.942	
DESPESAS															
Taxa de Gestão & Administração	(82.007)	(82.262)	(161.520)	(161.920)	(163.647)	(295.469)	(294.928)	(292.603)	(291.773)	(292.194)	(291.696)	(296.085)	(1.171.749)	(2.753.626)	
Outras Despesas	(5.248)	(6.392)	(7.330)	(7.911)	(7.884)	(8.212)	(16.684)	(576.063)	(11.798)	(11.843)	(84.352)	(19.182)	(127.175)	(767.083)	
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	-	(376.878)	-	-	(546.358)	-	-	-	-	-	-	-	-	(923.237)	
TOTAL DESPESAS	(87.255)	(465.532)	(168.850)	(169.831)	(717.889)	(303.681)	(311.612)	(868.666)	(303.572)	(304.037)	(376.047)	(315.268)	(1.298.924)	(4.443.946)	
RESULTADO GERENCIAL	390.740	335.668	929.241	1.807.367	1.671.354	2.436.836	2.208.259	1.597.700	2.181.356	1.873.879	2.225.895	2.626.999	8.908.129	20.402.996	
Resultado Gerencial (Por Cota)	0,78	0,67	0,74	1,44	1,33	1,24	0,89	0,64	0,87	0,75	0,89	1,05	-	-	
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	-	376.878	-	-	546.358	-	-	-	-	-	-	-	-	923.237	
Ganho (Perda) de Capital - Não Realizado	-	(279.814)	921.124	1.409.851	335.199	151.646	(2.510.936)	(947.256)	908.792	(592.137)	(250.312)	524.945	591.289	(328.898)	
Outros Ajustes Contábeis	67.152	158.269	(271.693)	(187.102)	150.197	-	-	-	-	-	35.060	-	35.060	1.065	
RESULTADO CONTABIL¹	457.892	591.001	1.578.672	3.030.116	2.703.109	2.588.482	(302.677)	650.444	3.090.148	1.281.742	2.010.643	3.151.945	9.534.478	20.998.400	
Valor Patrimonial (por Cota)	100,34	100,30	100,60	101,92	102,14	101,93	101,04	100,72	100,88	100,69	100,77	100,70			

Fonte: Canuma Capital 1 - Resultado desconsiderando ajustes para distribuição do resultado

ATIVOS DIRETOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

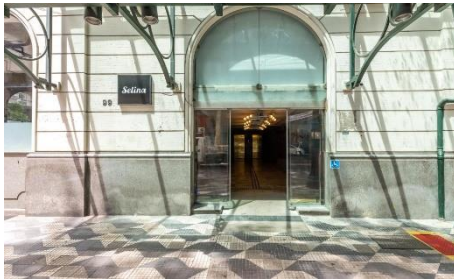
KASA Vila Olímpia



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% decorados inaugurado em 2018. Totalizando 243 apartamentos, o KASA opera exclusivamente para locação de média e longa duração.
- Localizado na Vila Olímpia e próximo de centros financeiros (Av. Faria Lima e Av. JK) e universidades, além de estar a poucos minutos de diversas opções de lazer, comércio e serviços como Shoppings Vila Olimpia 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 hs.

Selina



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.
- 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.

FII ASA Retrofits I



Região: Vila Mariana, São Paulo/ SP
Área Privativa: 4.106 m²
Apartamentos: 40 (60 e 120 m²)
Setor Imobiliário: Residencial p/ Venda
Estratégia: Ganho de Capital
Retorno-Alvo TIR¹: 17,9% a.a.

- Dois edifícios localizados no bairro nobre da Vila Mariana, São Paulo-SP. A estratégia é revitalizar o ativo, com foco na venda de unidades com ganho de capital. O projeto inovador prevê a possibilidade de interligação das torres em um condomínio moderno e com ganhos de escala na operação. A região do empreendimento conta com ampla infraestrutura de serviços e facilidade de acesso, próximo às estações de metrô Ana Rosa/Paraíso e o Parque do Ibirapuera.
- O mecanismo de investimento no ativo é via participação de 12,5% das cotas do FII ASA Retrofits I, que realizou a Oferta de cotas com esforços restritos (ICVM 476), voltada a investidores profissionais. A alocação se dará por meio de chamadas de capital, previstas para o 1ºS/2023.

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 FII ASA Retrofits I e Selina

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Miss Silvia Morizono



Código Cetip: 21L0666609

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Setor Imobiliário: Lajes Corporativas

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.

FL Financial Center



Código Cetip: 21L0668295

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Setor Imobiliário: Lajes Corporativas

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.

FL Square



Código Cetip: 21L0668716

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a.

Vencimento: Abr/2027

Setor Imobiliário: Lajes Corporativas

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.

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

JK 1455



Código Cetip: 21L0694148
Indexador: CDI+
Taxa: 1,70% a.a.
Vencimento: Abr/2027
Setor Imobiliário: Lajes Corporativas
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.

Terral – 1ª Série



Código Cetip: 22G0184445
Indexador: CDI+
Taxa: 2,60% a.a.
Vencimento: Jul/2029
Setor Imobiliário: Shoppings
Devedor: Terral

- A Terral é a maior operadora de shopping centers da região centro-oeste, apresentando 11 empreendimentos com ABL de 250.000 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

Terral – 2ª Série



Código Cetip: 22G0230322
Indexador: CDI+
Taxa: 2,60% a.a.
Vencimento: Jul/2029
Setor Imobiliário: Shoppings
Devedor: Terral

- A Terral é a maior operadora de shopping centers da região centro-oeste, apresentando 11 empreendimentos com ABL de 250.000 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

CRIs INVESTIDOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Emergent Cold II



Código Cetip: 22L1357824

Indexador: CDI+

Taxa: 3,25% a.a.

Vencimento: Dez/2029

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.

DISCLAIMERS

A Canuma Capital é uma gestora de recursos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários -CVM e constituída na forma da Resolução CVM N°21/21, 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.



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