

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

RELATÓRIO MENSAL | JULHO 2023



CCME11
B3 LISTED

INFORMAÇÕES GERAIS

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

Dividendo

R\$/Cota

1,09

Dividend Yield¹

Anualizado

10,4%

Patrimônio Líquido

R\$

306.207.445,44

Preço de Fechamento¹

R\$/Cota

126,13

Valor Patrimonial

R\$/Cota

101,94

Preço/Valor Patrimonial

Cota

1,24

Código de Negociação
CCME11

Número de Cotas
3.003.830

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)

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/imóveis** (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

ATIVOS DIRETOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

FII LISTADOS	✓	• FII listados negociados abaixo do valor implícito de seus ativos
FII NÃO LISTADOS	✓	• Ativos não disponibilizados ao público em geral, com potencial ganho de capital
EMPRESAS LISTADAS	✓	• Empresas de capital aberto sendo negociadas descontadas do valor intrínseco dos ativos
CRÉDITO ESTRUTURADO	✓	• Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento
ATIVOS CORE	✓	• Difícil replicação / qualidade reconhecida / locatários de 1ª linha / baixa vacância / dividendos atrativos
ATIVOS CORE-PLUS	✓	• Potencial replicação / qualidade não explorada / vacância moderada / potencial ganho de capital
ATIVOS VALUE-ADDED	✓	• Demandam investimento ou reposicionamento / vacância moderada a alta / potencial ganho de capital
BTS / SLB ¹	✓	• Contratos não canceláveis e de longo prazo para empresas de 1ª linha
DESENVOLVIMENTO	✓	• 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	- 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	IPCA+ 9,0%-15,0% a.a.	20-50%	
Crédito Estruturado	- Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital - Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento	IPCA+ 7,0%-9,0% a.a. CDI+ 1,5%-3,5% a.a.	20-50%	
FIs Listados e Não Listados	- Ativos de difícil replicação - Baixa vacância - Baixo/nenhum endividamento - Distribuição consistente de dividendos - Potencial ganho de capital	IPCA+ 9,0%-10,0% a.a.	10-40%	
Empresas Listadas	- Ações de empresas sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos - Baixo <i>dividend payout</i> - Maior potencial ganho de capital	IPCA+ 10,0%-12,0% a.a.	0-10%	

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

Considerando o encerramento da Oferta da 2ª emissão e os últimos investimentos realizados (detalhados ao longo desse relatório), o Fundo está com 95% dos recursos alocados. No dia 11/Jul anunciamos o início da Oferta da 3ª emissão de cotas do CCME11 (R\$ 253,8 milhões) – [link](#).

Dentre as movimentações mais relevantes: (I) Alocação em 03/Jul de R\$ 110 milhões nos CRIs HGBS11 (50% à taxa de IPCA+8,0% a.a. e 50% à taxa de CDI+2,4% a.a.); (II) Venda da posição total de TEPP11 com ganho de capital de R\$ 304,7 mil (R\$ 0,10/cota); (III) Aproveitamos a nova emissão do TRXF11 para vender a posição e recomprá-la a um preço mais atrativo. A transação gerou ganho de capital de R\$ 134,3 mil (R\$ 0,045/cota). No dia 17/Jul foi feito o pagamento de R\$ 1,09 p/cota referente aos rendimentos do mês de Jun/23 e o mínimo de 95% dos resultados do 1ºS/2023.

RESULTADO DO MÊS

- Dividendo distribuído de R\$ 1,09/cota
- Resultado do mês R\$ 1,05/cota
- Resultados acumulados não distribuídos de R\$ 0,24/cota

ALOCAÇÃO DA CARTEIRA¹ | MOVIMENTAÇÕES

Alocação da Carteira: 31,2% em Ativos Diretos, 49,8% em CRIs, 14,0% em FIIs, e 5,0% em Caixa (Títulos Públicos/LCI). Movimentações do mês:

Compras: R\$ 110 mm nos CRIs HGBS11 e R\$ 12,5 mm na nova emissão de cotas do TRXF11.

Vendas: R\$ 12 mm de TRXF11 e R\$ 2,7 mm de TEPP11.

CARTEIRA DE CRÉDITO¹

A carteira de crédito estruturado (CRIs) do fundo é composta por 11 ativos, totalizando R\$ 177,0 milhões:

- 81,8% em shopping centers, 12,7% com lastro em escritórios e 5,5% em logístico.
- Taxa média de aquisição dos CRIs é de CDI + 2,4% a.a./ IPCA +8,0% a.a.

CARTEIRA DE FIIS

A carteira de FIIs é composta por 5 ativos totalizando R\$ 49,7 milhões, sendo que na visão da alocação por segmento temos:

- 63% Recebíveis Imobiliários, 29% Varejo, 6% Desenvolvimento (para Venda) e 2% Fundo de Fundos.

ATIVOS DIRETOS

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

Tendo em vista que metade dos moradores são estudantes do Insper, existe uma sazonalidade na ocupação devido ao período de férias universitárias. Para isso, a equipe de gestão inseriu o KASA em diferentes marketplaces, com o propósito de diversificar o perfil dos locatários e aumentar o prazo de locação dos contratos. Junto a isso, temos trabalhado efetivamente por meio de campanhas de marketing para que a ocupação retorne a patamares históricos no segundo semestre do ano. Uma de nossas iniciativas comerciais foi o desenvolvimento do Folder para divulgação do ativo – [link](#).

CRIs HGBS11

Financiamento à Aquisição do Shopping Jardim Sul pelo HGBS11



- O FII HGBS11 possui participação em 17 shoppings, totalizando 182 mil m² de ABL própria. Com essa aquisição em curso, a participação no Shopping aumenta para 40%.
- Alocamos R\$ 110 milhões em 4 CRIs lastreados na aquisição do Shopping Jardim Sul, perfazendo 51% do total emitido (R\$ 215 milhões).
- Primeira alavancagem do FII HGBS11, representando 9,7% do seu PL.

Estrutura da Operação:	50% IPCA+ 8,0% a.a. Vencimento: Jun/33 Duration: 4,35 anos	50% CDI+2,4% a.a. Vencimento: Jun/33 Duration: 4,45 anos
Garantias:	Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidos pelo HGBS11 avaliados em R\$ 383 milhões. Cessão fiduciária de dividendos de FIIs e de dois Shoppings, detidos pelo HGBS11.	
Covenants:	Limitação à realização de novas cessões de crédito pelo fundo que ultrapassem, de forma consolidada, 27.5% do Patrimônio Líquido do Fundo / DSCR ¹ de 1.25x / Manutenção de LTV ² máximo de 65%.	

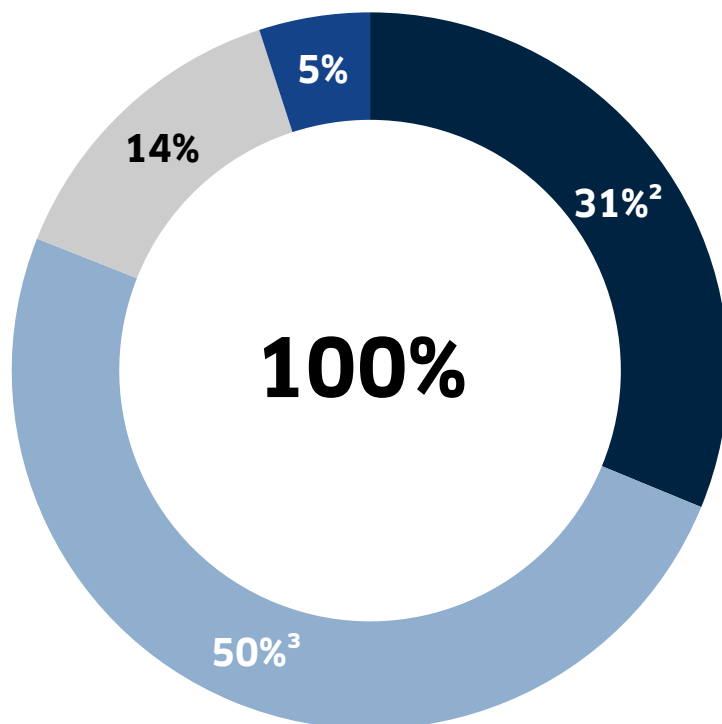
1 - Debt Service Coverage Ratio (Índice de Cobertura da Dívida)
2 - Loan to Value (Proporção entre valor do crédito e valor das garantias cedidas)



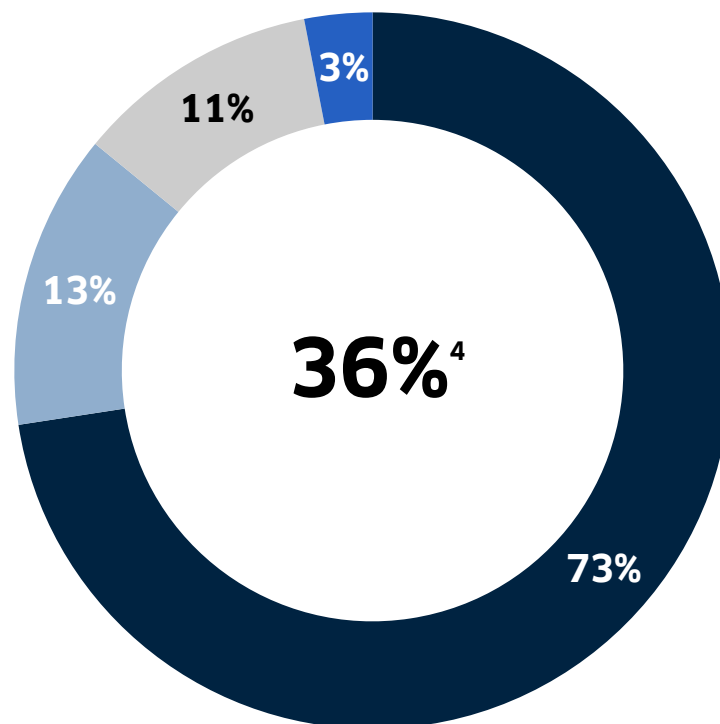
VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO ATUAL

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

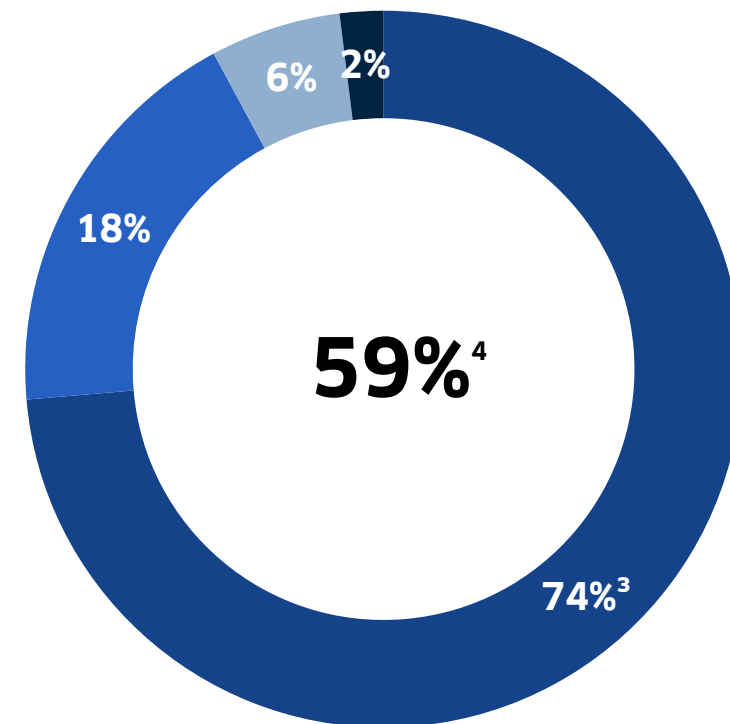
**Portfólio Total
(% por Tipo¹)**



**Estratégia Tijolo
(% por Segmento¹)**



**Estratégia Crédito
(% por Segmento¹)**



■ Ativos Diretos ■ CRIs ■ FIIs ■ Caixa

■ Residencial ■ Hotel ■ Varejo ■ Outros

■ Shoppings ■ Escritórios ■ Logístico ■ Residencial

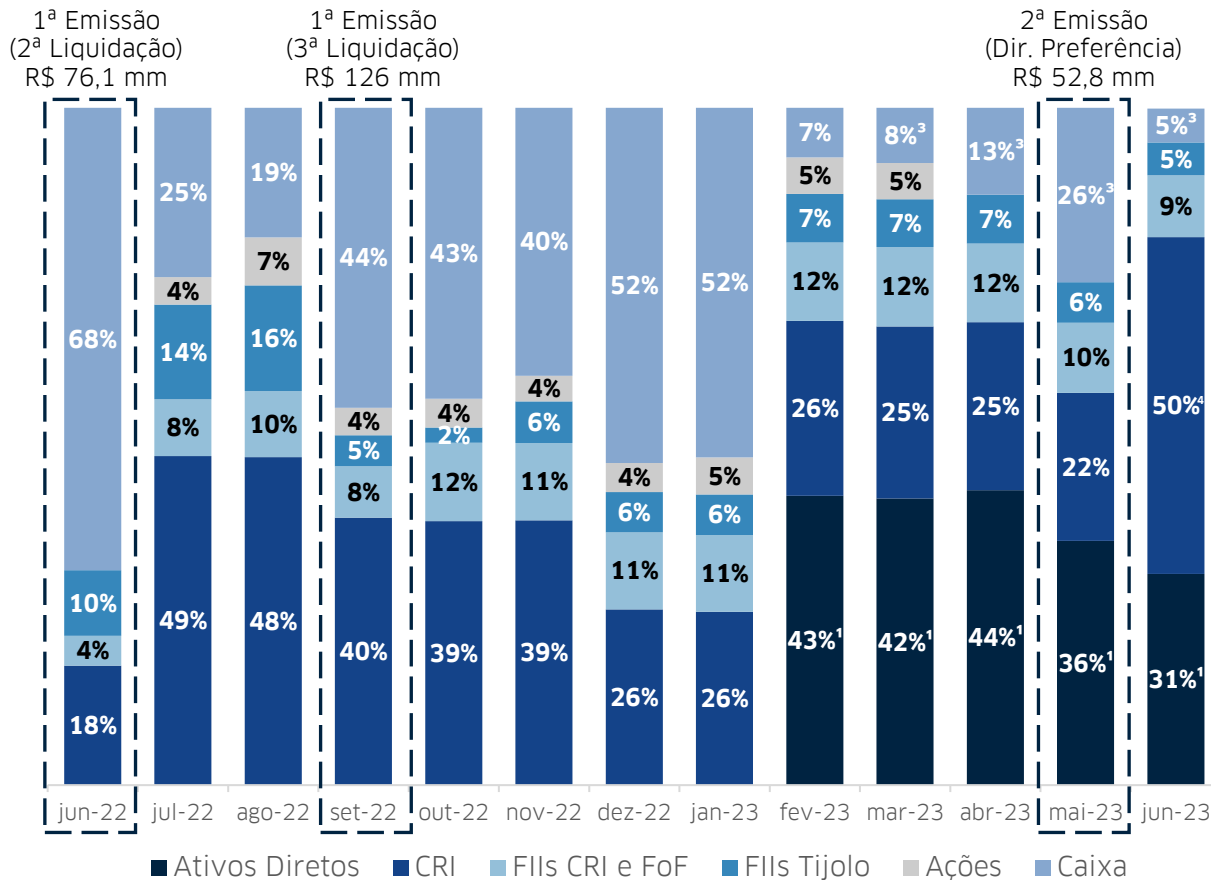
Fonte: Canuma Capital 1 - Data-base: 30/06/2023 2 - Considerando saldo a pagar do ativo Kasa

3 - Considerando saldo de R\$ 110 milhões investidos no CRI HGBS11 em 03/07/2023 4 - Percentual equivalente do portfólio total

ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Evolução da Alocação (% Total)



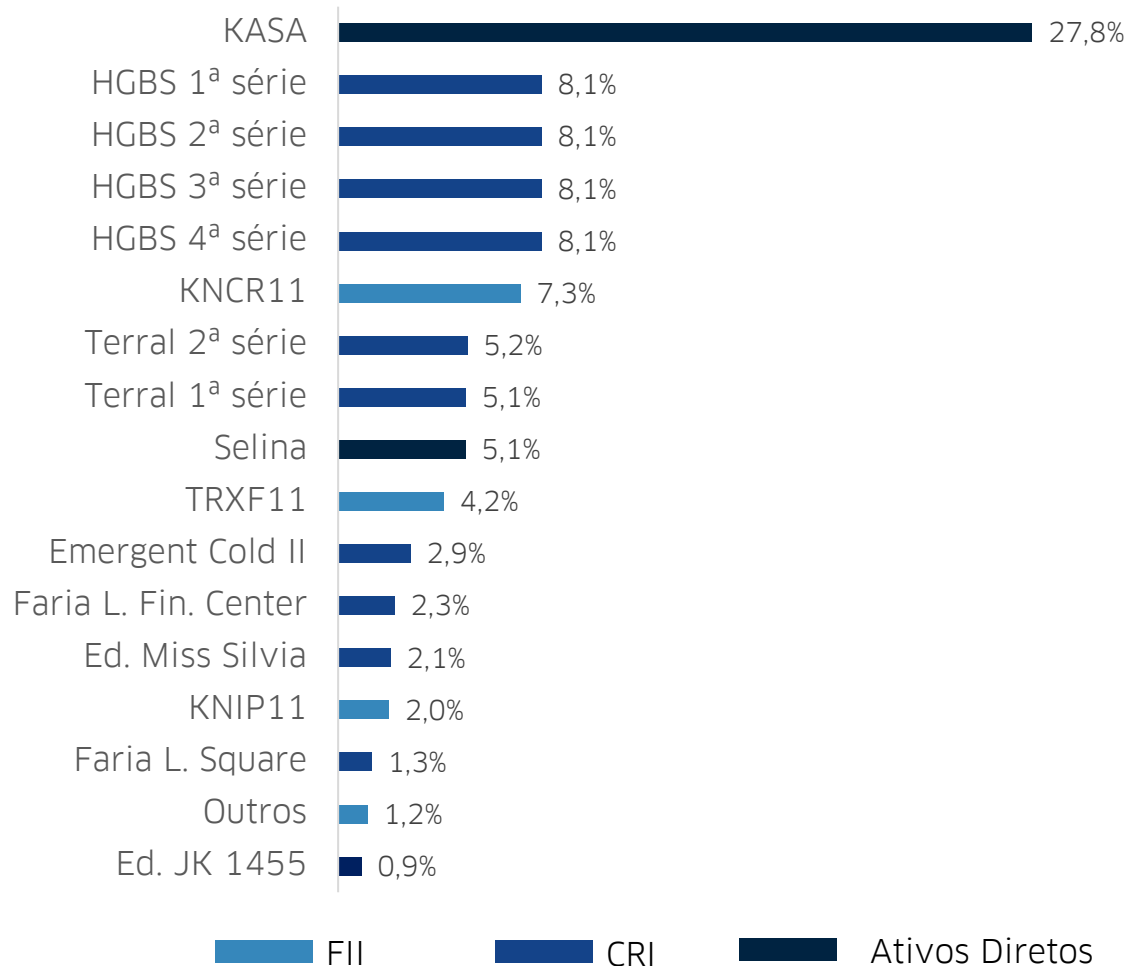
Últimas Alterações na Carteira

- 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\$ 110 milhões em Jul/23 nos CRIs HGBS11. Do total do montante investido, 50% à taxa de IPCA+8% a.a. e 50% à taxa de CDI+2,4% a.a., com prazo de 10 anos. Mais detalhes das operações na página 7 desse relatório.
- FIIs:** Vendemos nossa participação total em TEPP11 (R\$2,7 milhões) com um ganho de capital de R\$ 304,7 mil (R\$ 0,10/cota). Também aproveitamos a nova emissão do TRXF11 para vendermos nossa posição e recomprá-la a um preço mais atrativo e ainda gerando um ganho de capital de R\$ 134,3 mil (R\$ 0,045/cota). Os destaques de retorno em FIIs no mês de Junho foram: TRXF11 (+6,8%) e KISU11 (+6,6%). Desde o início das alocações em FIIs, em Jun/22, temos conseguido com uma gestão ativa gerar ganhos de capital nas posições, que totalizam R\$ 2,24 milhões (R\$ 0,75/cota).
- Ações:** Vendemos a posição em ALSO3 e IGTI11 aproveitando a alta expressiva dos papéis nos últimos meses. Desde a alocação inicial nas empresas, já capturamos ganhos de capital em vendas realizadas no total de R\$ 1,23 milhão (R\$ 0,41/ cota).

ALOCÇÃO POR ESTRATÉGIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

Participação por Ativo (% Total)¹



Resumo por Estratégia

Ativos Diretos

A carteira de ativos diretos é composta por 2 ativos, equivalentes a R\$ 111 milhões, distribuídos em:

- KASA Vila Olímpia² e Selina.

Crédito

A carteira de crédito estruturado é composta por 11 ativos totalizando R\$ 177 milhões, distribuídos em:

- 82% em operações com lastro no segmento de Shopping Centers (CRIs HGBS Séries 1,2,3 e 4 e Terral Séries 1 e 2), 13% em Escritórios (CRIs Faria Lima Financial Center, Ed. Miss Silvia, Faria Lima Square e JK 1455) e 6% em Logístico (CRI Emergent Cold II).

FII's

A carteira de fundos imobiliários é composta por 5 ativos totalizando R\$ 49,7 milhões, distribuídos em:

- 63% Recebíveis Imobiliários (KNCR11 e KNIP11), 29% Varejo (TRXF11), 6% Desenvolvimento (ASRF11) e 2% Fundo de Fundos (KISU11).

Ações

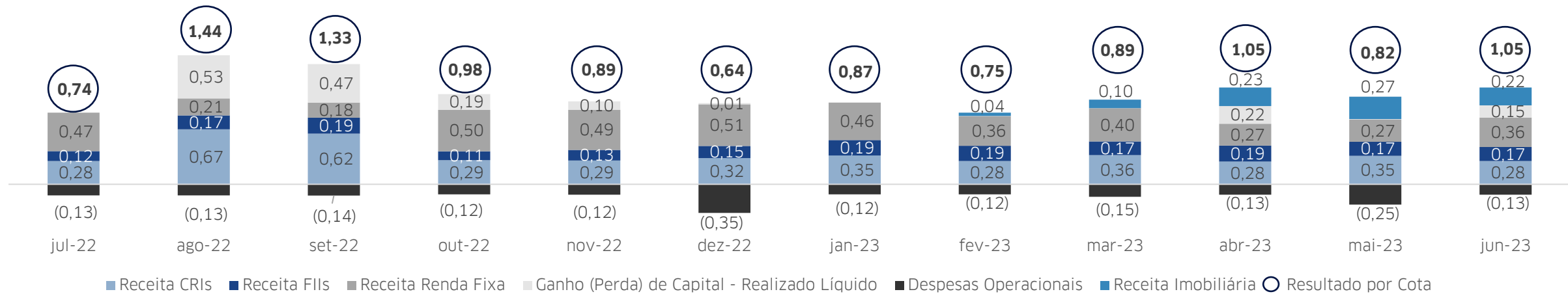
Depois de zerarmos a posição nas empresas do segmento de shoppings com ganho de capital, seguimos a atentos à novas oportunidades de alocação.

RESULTADOS

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

Composição do Resultado Mensal¹

- No mês de Jun/23, o resultado gerencial mensal por cota foi de R\$ 1,05
- O Fundo possui um resultado acumulado e não distribuído de R\$ 0,24 por cota.



Rendimento Distribuído

jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
0,75	0,77	0,77	0,85	0,85	0,99	0,85	0,85	0,85	0,90	0,90	1,09

Fonte: Canuma Capital. 1 – Resultado Gerencial por Cota

DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS

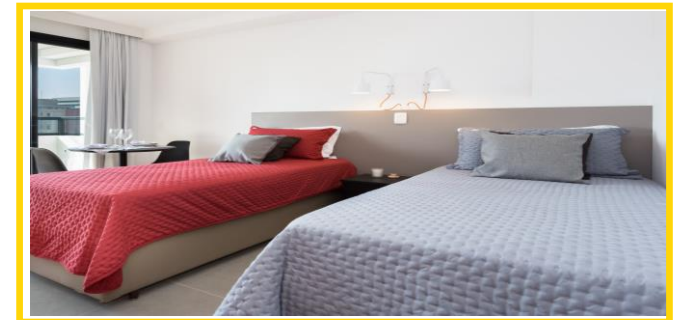
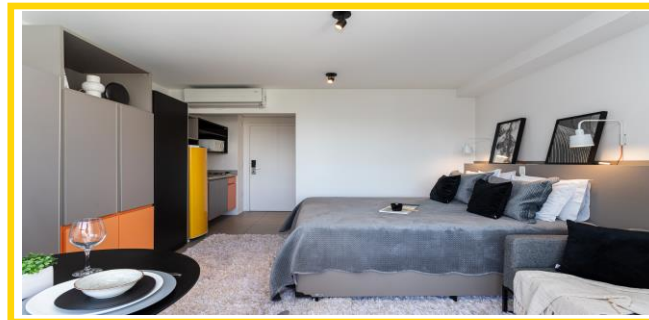
FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ mil)													Acumulado	
	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22	dez-22	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	2023	Desde o início
RECEITAS														
Imobiliária	-	-	-	-	-	-	-	102	260	563	679	654	2.258	2.258
CRI	356	844	778	734	724	800	878	710	889	692	865	848	4.882	9.621
Dividendos FIIs	152	211	244	268	322	366	469	463	412	482	429	514	2.769	4.334
Dividendos Ações	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-	-	29	29
Renda Fixa	589	260	778	1.257	1.213	1.264	1.138	901	1.010	667	757	1.081	5.554	11.861
Ganho (Perda) de Capital - Realizado Líquido	-	662	590	481	260	36	-	2	1	538	17	439	997	3.026
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
TOTAL RECEITAS	1.098	1.977	2.389	2.741	2.520	2.466	2.485	2.178	2.602	2.942	2.747	3.536	16.489	31.129
DESPESAS														
Taxa de Gestão & Administração	(162)	(162)	(164)	(295)	(295)	(293)	(292)	(292)	(292)	(296)	(296)	(358)	(1.826)	(3.407)
Outras Despesas	(7)	(8)	(8)	(8)	(17)	(576)	(12)	(12)	(84)	(19)	(318)	(20)	(465)	(1.105)
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	-	-	(546)	-	-	-	-	-	-	-	(83)	-	(83)	(1.006)
TOTAL DESPESAS	(169)	(170)	(718)	(304)	(312)	(869)	(304)	(304)	(376)	(315)	(697)	(378)	(2.374)	(5.519)
RESULTADO GERENCIAL	929	1.807	1.671	2.437	2.208	1.598	2.181	1.874	2.226	2.627	2.049	3.158	14.115	25.610
Resultado Gerencial (Por Cota)	0,74	1,44	0,67	0,98	0,89	0,64	0,87	0,75	0,89	1,05	0,68	1,05		
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	-	-	546	-	-	-	-	-	-	-	83	-	83	1.006
Ganho (Perda) de Capital - Não Realizado	921	1.410	335	152	(2.511)	(947)	909	(592)	(250)	525	109	1.099	1.799	879
Outros Ajustes Contábeis	(272)	(187)	150	-	-	-	-	-	35	-	-	-	35	1
RESULTADO CONTABIL¹	1.579	3.030	2.703	2.588	(303)	650	3.090	1.282	2.011	3.152	2.241	4.256	16.032	27.496
Valor Patrimonial (por cota)	100,60	101,92	102,14	101,93	101,04	100,72	100,88	100,69	100,77	100,70	101,54	101,94		

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

KASA VILA OLÍMPIA

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11



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



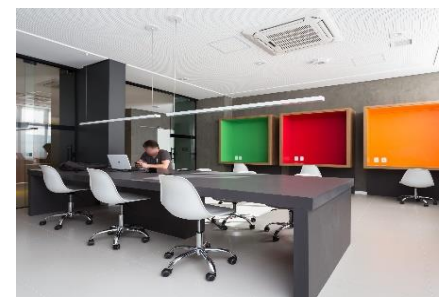
Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



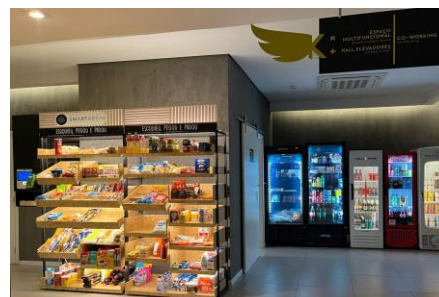
Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



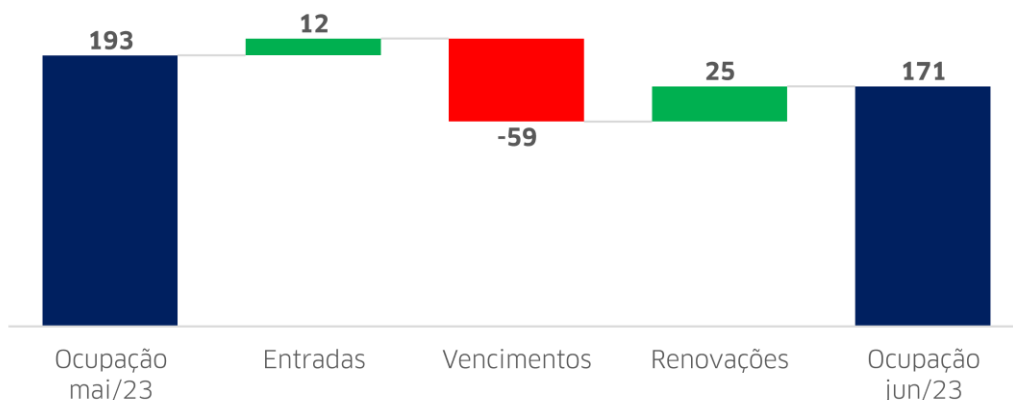
Estacionamento

ATIVOS DIRETOS

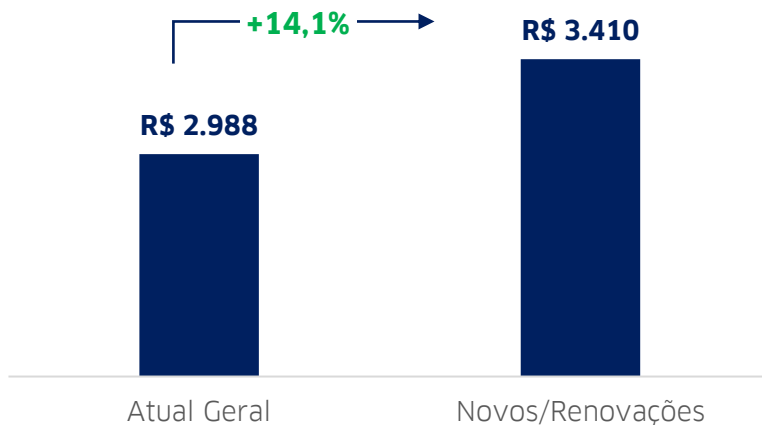
FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

KASA Vila Olímpia

Movimentações no Mês¹

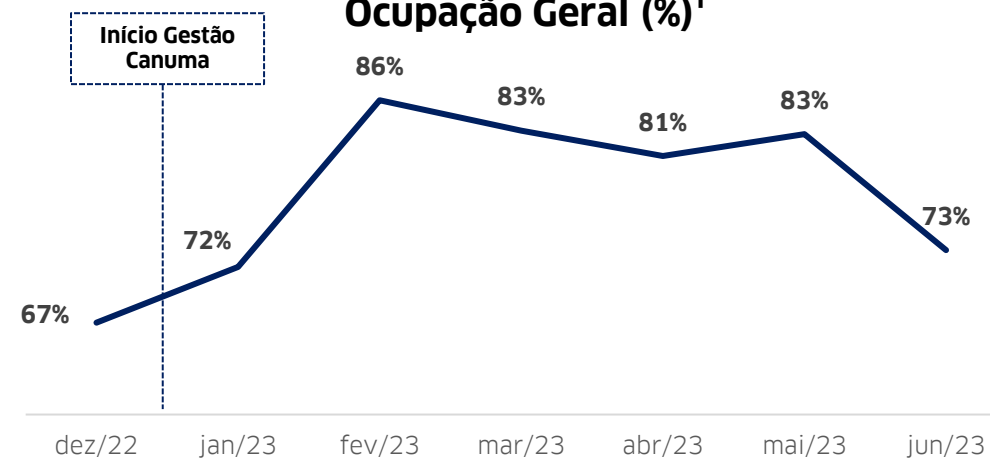


Aluguel Atual vs Novos/Renovações (Mês)

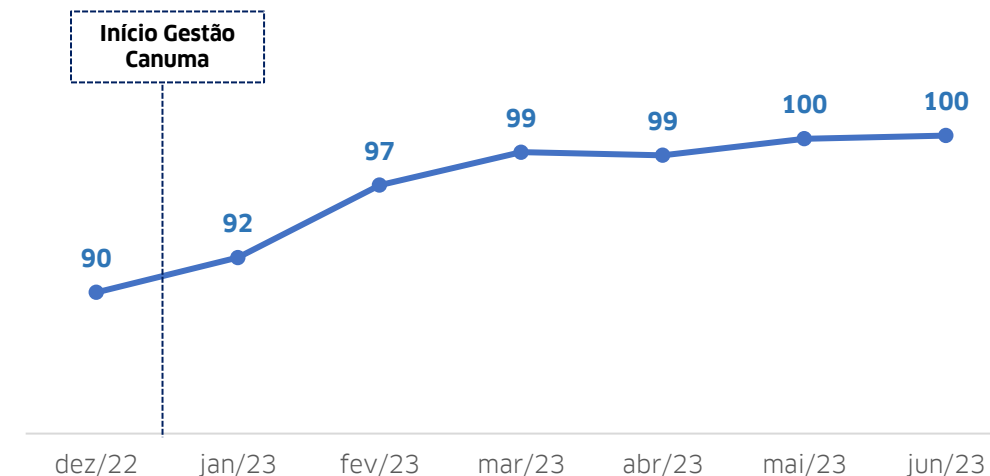


■ Aluguel médio (R\$)

Ocupação Geral (%)¹



Aluguel Médio (R\$/m²)



Fonte: Canuma Capital 1 – 10 unidades estão sendo adaptadas para uso short-stay, portanto não disponíveis para locação e desconsideradas da base desde mai/23. Novas atualizações serão disponibilizadas nos próximos relatórios.

ATIVOS DIRETOS

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

KASA Vila Olímpia



Região: Vila Olímpia, São Paulo/ SP

ABL: 7.279 m²

Apartamentos: 243 (25 a 30 m²)

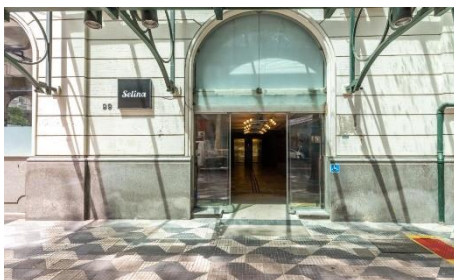
Setor Imobiliário: Residencial

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 Olímpia 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 horas.

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.

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 Selina.

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

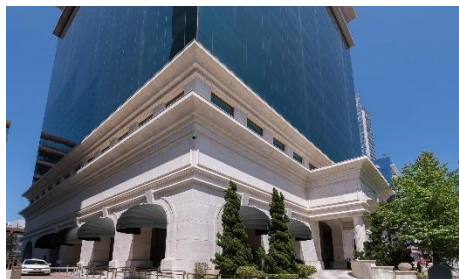
Setor Imobiliário: Lajes Corporativas

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.

FII CANUMA CAPITAL MULTISTRATÉGIA – CCME11

JK 1455



Terral – 1ª e 2ª Série

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.



HGBS11 – 1ª e 2ª Série

Código Cetip: 22G0184445/ 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.



Código Cetip: 23F2356527/ 23F2356518
Indexador: CDI+
Taxa: 2,40% a.a.
Vencimento: Jun/2033
Setor Imobiliário: Shoppings
Devedor: FII HGBS11

- O FII HGBS11 (Hedge Brasil Shopping) possui 182 mil m² de ABL própria, distribuídos em 17 shoppings. Essa é a primeira alavancagem do fundo, e servirá para aumentar a posição do fundo para 40% no Shopping Jardim Sul, localizado no bairro do Morumbi/ SP, como também para retrofitar shoppings do portfólio.
- Garantias: i. Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidos pelo HGBS11 avaliados em R\$ 383 milhões. ii. Limitação à realização de novas cessões de crédito pelo fundo que ultrapassem, de forma consolidada, 27.5% do Patrimônio Líquido do Fundo iii. Manutenção de LTV máximo de 65%.

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

HGBS11 – 3ª e 4ª Série



Código Cetip: 23F2354249/ 23F2356215

Indexador: IPCA+

Taxa: 8,00% a.a.

Vencimento: Jun/2033

Setor Imobiliário: Shoppings

Devedor: FII HGBS11

- O FII HGBS11 (Hedge Brasil Shopping) possui 182 mil m² de ABL própria, distribuídos em 17 shoppings. Essa é a primeira alavancagem do fundo, e servirá para aumentar a posição do fundo para 40% no Shopping Jardim Sul, localizado no bairro do Morumbi/ SP, como também para retrofitar shoppings do portfólio.
- Garantias: i. Alienação fiduciária de cotas de FIIs detidos pelo HGBS11 avaliados em R\$ 383 milhões. ii. Limitação à realização de novas cessões de crédito pelo fundo que ultrapassem, de forma consolidada, 27.5% do Patrimônio Líquido do Fundo iii. Manutenção de LTV máximo de 65%.

Emergent Cold II



Código Cetip: 22L1357824

Indexador: CDI+

Taxa: 3,25% a.a.

Vencimento: Dez/2029

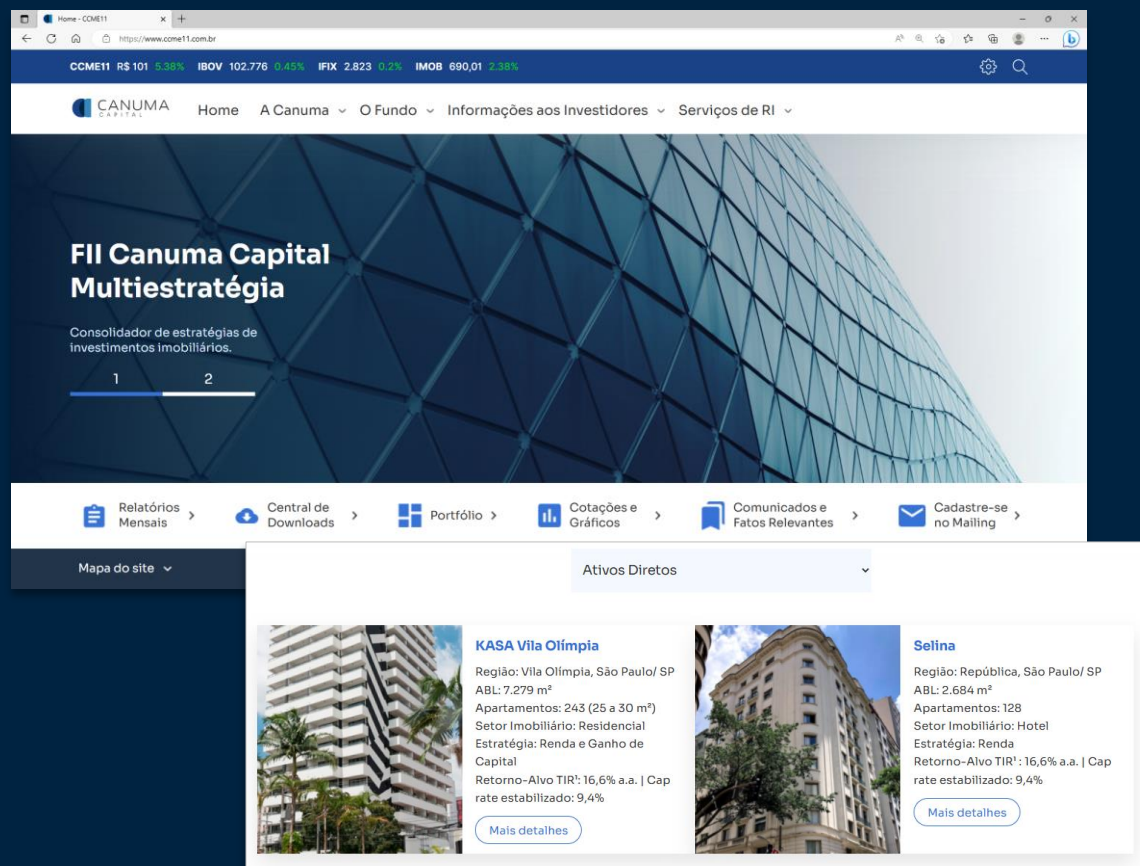
Setor Imobiliário: Logístico

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.

NOVIDADE

O CCME11 AGORA TEM UM SITE EXCLUSIVO



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](#)



A Canuma Capital é uma gestora de recursos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários -CVM e constituída na forma da Resolução CVM Nº21/21, 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



Gestão de Recursos