

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

RELATÓRIO MENSAL | AGOSTO 2024



Acesse o Vídeo
do Produto



CCME11
B3 LISTED

DESTAQUES



O **CCME11** é um veículo **consolidador de estratégias de investimentos imobiliários**, investindo em **imóveis** diretamente, **CRIs**, **FII's**, **ações de empresas** do setor e **projetos imobiliários**.



1º FII Multiestratégia/Hedge Fund¹ com **alocação** efetiva em **todas as classes de ativos imobiliários**.

Dividendo

R\$/Cota

0,08

Div. Yield²

Ult. 12 meses

10,0%

Cota Mercado

R\$/Cota

10,50

Cota Patrimonial

R\$/Cota

10,63

P/VP

0,99

Patrimônio Líquido

R\$ mm

720,7

Valor Mercado

R\$ mm

711,9

Volume Negociado

R\$ mm/dia

1,01

Performance³

Retorno Total Desde IPO

12,4% a.a.

+5.1% vs. Demais Hedge Funds

IPCA + 7,2% a.a.

+10.2% vs. IFIX

100,7% do CDI

Portfólio Atual:

CRIs

15

#Ativos

CDI+ 2,9%
IPCA+ 9,6%

Taxa Média (MtM)⁴
por Indexador (a.a.)

50%

LTV⁵

R\$ 305

milhões

67% CDI
33% IPCA

Indexação Carteira

3,2

Duration

Imóveis

3

#Ativos

R\$ 207

milhões

12.534 m²

ABL

FII's & Ações

16

#Ativos

R\$ 148

milhões

31,8%

Retorno Portfólio⁶
(+12,4% vs. IFIX)

1 - Considerou-se a carteira aberta no Informe Mensal (Jan/24) dos FIIs Multiestratégia/Hedge Funds com PL superior a R\$ 150 milhões negociados na B3 e as efetivas alocações em CRIs, Imóveis, FIIs e Ações. 2 - Soma de rendimentos distribuídos referente aos últimos doze meses sobre a cota de mercado (data-base: 08/08/2024, data base/anúncio dos proventos referentes a Jul/24) 3 - Período: 28/10/2022 a 31/07/2024, considerando Variação da Cota Patrimonial + Dividendos Distribuídos do Fundo 4 - Taxa marcada a mercado (MtM), com base em precificação do administrador (BTG Pactual) 5 - Loan-to-Value: Saldo Devedor / Valor das Garantias 6 - Retorno Portfólio FIIs e Ações desde o início das alocações (10/06/2022 a 31/07/2024)



FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA – CCME11

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

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



UNIVERSO DE INVESTIMENTOS

FII CANUMA CAPITAL MULTIESTRATÉGIA

IMÓVEIS (ATIVOS DIRETOS)

FIIs LISTADOS



FIIs NÃO LISTADOS



EMPRESAS LISTADAS



CRÉDITO ESTRUTURADO



ATIVOS CORE



ATIVOS CORE-PLUS



ATIVOS VALUE-ADDED

BTS / SLB¹

DESENVOLVIMENTO



- FIIs listados negociados abaixo do valor implícito de seus ativos
- Ativos não disponibilizados ao público em geral, com potencial ganho de capital
- Ações de empresas do segmento imobiliário, descontadas em relação ao valor intrínseco dos ativos
- Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento
- Difícil replicação / qualidade reconhecida / locatários de 1ª linha² / 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 linha²
- Desenvolvimento comercial e residencial de ciclo curto/médio / pré ou pós registro de incorporação



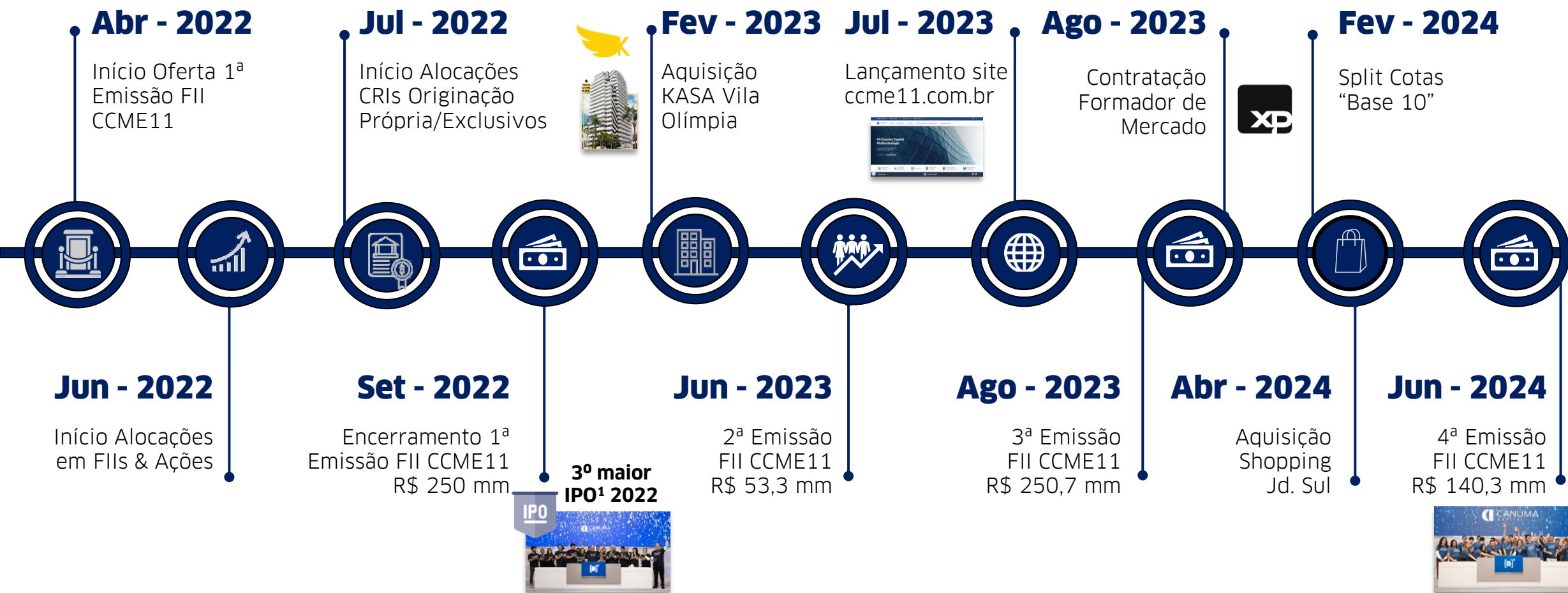
VISÃO DO PORTFÓLIO-ALVO

	Exemplos de Estratégias	Retorno Total-Alvo Atual (TIR ¹)	Exposição Alvo	Mix Retorno da Estratégia
Imóveis (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.	20-40%	
Crédito Estruturado	- Análise de crédito/diligência feita pela Canuma Capital - Financiamentos para alavancagem de ativos estabilizados, aquisições e/ou desenvolvimento	IPCA+ 7,0%-10,0% a.a. CDI+ 2,5%-4,5% a.a.	30-60%	
FIIs Listados e Não Listados	- Ativos de difícil replicação e baixa vacância - Baixo/nenhum endividamento - Distribuição consistente de dividendos - Oportunidades táticas em FIIs de CRIs - Potencial ganho de capital	IPCA+ 9,0%-12,0% a.a.	10-25%	
Empresas Listadas	- Ações de empresas do segmento sendo negociadas com desconto em relação ao valor intrínseco dos ativos - Baixo <i>dividend payout</i> - Maior potencial ganho de capital	IPCA+ 12,0%-15,0% 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



LINHA DO TEMPO - DESTAQUES





RESUMO DA GESTÃO

DESTAQUES E NOVIDADES

Nesse mês, exploramos dois temas de forma mais detalhada: **(I) as estratégias e potencialidades que vemos na venda do imóvel Kasa Vila Olímpia, com oportunidade de geração de ganho de capital relevante aos investidores e (II) estudo sobre o portfólio de FIIs e Ações do CCME11, comparando indicadores de retorno e de gestão ativa frente aos demais FIIs Hedge Funds e FOFs**, assim como a consistência da performance vs. o IFIX em diversos períodos de investimento. Confira mais informações clicando na aba superior “Destaques do Mês”.

Desde a liberação das cotas da 4ª emissão, temos observado uma **significativa mudança no volume de negociações das cotas do Fundo na B3, atingindo a média de R\$ 1 milhão/dia**. Acreditamos que o aumento da liquidez das cotas é mais um marco na **consolidação do CCME11 dentre os principais FIIs com mandato multiestratégia**. Novidade: desde Jul/24, passamos a divulgar um vídeo-resumo com os destaques do relatório mensal. Ele ficará disponível no dia seguinte à divulgação do relatório, no canal da Canuma Capital no Youtube ([link](#)).

GUIDANCE DE RESULTADOS

Em junho, **divulgamos um guidance (estimativa), conforme nossas expectativas, dos rendimentos mensais entre R\$ 0,08 a R\$0,093 por cota a serem distribuídos pelo CCME11 entre os meses de julho a setembro/2024**.

As estimativas de distribuição indicadas acima foram baseadas nos rendimentos recorrentes dos ativos do Fundo e das reservas acumuladas.

A projeção de distribuição de rendimentos não representa e nem deve ser considerada, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

1 - Data-base: 31/07/2024 2 - Resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos no semestre vigente. 3 - Resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos relativos a semestres anteriores.

RESULTADO DO MÊS

- Dividendo distribuído: R\$ 0,08/cota
- Resultado do mês: R\$ 0,108/cota
- Resultados acumulados não distribuídos (semestre)²: R\$ 0,01/cota
- Resultados acumulados não distribuídos (início)³: R\$ 0,01/cota

CARTEIRA | MOVIMENTAÇÕES

Carteira¹: 42,0% em CRIs, 28,5% em Imóveis, 16,3% em FIIs, 4,1% em Ações e 9,0% em Caixa (Títulos Públicos). Movimentações do mês:

Compras: Não realizamos compras no mês de Julho.

Vendas: Não realizamos vendas no mês de Julho.



RESUMO DA GESTÃO

CRÉDITO

O portfólio atual em CRIs possui taxas médias por indexador de IPCA+ 9,6% a.a. e CDI+2,9% a.a., bastante atrativas em relação aos níveis observados nas precificações de operações do mercado secundário e/ou primário, incluindo outros produtos isentos de IR (ex. FI-Infra e CRAs). Especialmente considerando o perfil dos CRIs, contrapartes e garantias das operações do portfólio do CCME11. Estamos focados na estruturação de novos CRIs, mantendo o foco na originação própria. A expectativa é que tenhamos a liquidação de mais um CRI no próximo mês.

FIIs & AÇÕES

Em Jul/24, o portfólio mais líquido da carteira do CCME11 obteve performance de +1,35%, superando o retorno do IFIX de +0,52% no mês. Em FIIs, os destaques do mês foram: XPLG11 (+4,6%), MCCI11 (+3,2%) e TRXF11 (+2,9%). Na alocação em Ações, MULT3 (+7,1%) e ALOS3 (+3,4%). O portfólio está dividido em 16 ativos, sendo que na visão por segmento, temos: 32% Recebíveis Imobiliários, 28% Shopping Centers, 11% Residencial, 10% Escritórios, 10% Varejo e 9% Logístico.

Seguimos atentos a novas oportunidades de alocações, mantendo a estratégia de investir em ativos com alto grau de convicção, em uma carteira que combine posições defensivas em períodos como os de maior volatilidade nos mercados locais dos últimos meses, com aquelas em que possamos capturar ganhos de capital no médio/longo prazos.

Desde que iniciamos as alocações em FIIs e Ações (Jun/22) no portfólio, obtivemos um resultado acumulado de 31,8% (+12,8% superior ao IFIX no mesmo período).

IMÓVEIS (ATIVOS DIRETOS)

O KASA Vila Olímpia é um imóvel residencial com 243 aptos. destinados para locação de média duração (atualmente o prazo médio dos aluguéis é de 13 meses), próximo de centros financeiros com diversas opções de lazer, comércio e serviços. Em Jul/24, a ocupação atingiu 92% (+17 p.p. em relação a Jul/23). O nível de ocupação elevado é reflexo de uma gestão bastante ativa que tem sido implementada no empreendimento desde o investimento do CCME11 no ativo, no início de 2023. Adicionalmente, o valor dos novos contratos e renovações aumentou +26% desde a aquisição (o aluguel médio atual é de R\$ 113/m²).

O Shopping Jardim Sul está localizado no coração do bairro do Morumbi em São Paulo, dominante na região e inaugurado há 30 anos. Voltado ao público A/B, inserido em uma região de alta densidade residencial e empresarial, próximo de vários condomínios, colégios renomados e clubes. A divulgação dos resultados se dá com uma defasagem de 2 meses (M-2). Em Jun/24, as vendas do Shopping apresentaram um crescimento de +5,4% em relação ao mesmo mês do ano anterior. Já o NOI¹ acumulado de 2024 (Jan-Jun) ficou estável vs. 2023. Destaques comerciais: Para comemorar a festa junina, foi realizada a 2ª edição do evento Carnivoria, que contou com a presença de mais de 11 mil pessoas e obteve um crescimento de vendas de +7% em relação à edição de 2023.

Confira mais detalhes e indicadores operacionais dos imóveis do portfólio do CCME11 clicando na aba superior “Imóveis”.

1 - NOI (Net Operating Income): Receita Operacional Líquida.



OPORTUNIDADE IMÓVEL KASA VILA OLÍMPIA



O Kasa é um imóvel residencial com 243 aptos. voltados para locação. **A aquisição ocorreu no início de 2023 e foi oportunística, pelo valor equivalente a R\$ 12,5 mil/m²**, inferior ao custo de reposição e média das transações comparáveis na região.

A tese de investimento também incorporou a implementação de nossa gestão ativa, com o objetivo de aumentar a ocupação e o valor dos aluguéis.

Os indicadores operacionais evoluíram muito bem no período e, nesse momento, **consideramos duas estratégias para monetização do ganho de capital relevante aos cotistas.**

Estratégias de Venda

Institucional

- Venda pode ser mais rápida e de uma vez só, dado que seria realizada “em bloco”
- Menor preço por m²

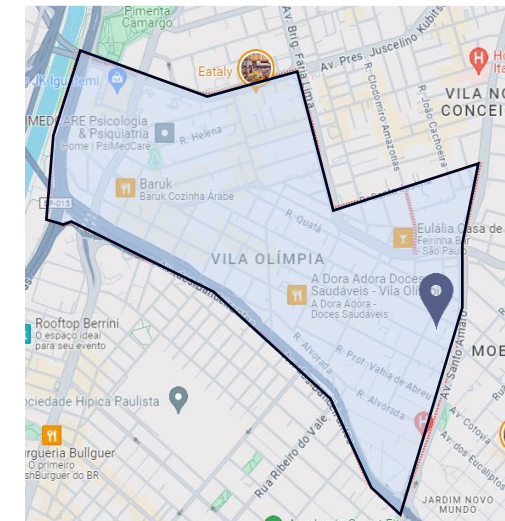
Indivíduos

- Venda das unidades leva mais tempo, considerando que são feitas individualmente
- Maior preço por m²

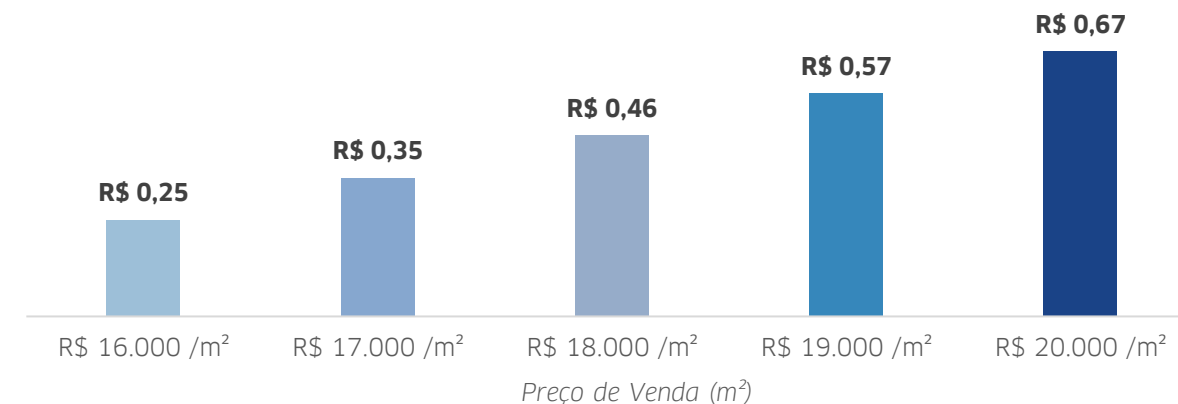
Estudo - Imóveis Comparáveis na Vila Olímpia¹

- Amostra: 80 imóveis
- Tipologia: Estúdio/1 Dormitório
- Metragem: 25-50 m²
- Mediana Preço: R\$ 19,6 mil/m²

Preço Pedido de Venda	Quantidade de Imóveis
Até R\$ 15 mil	3
R\$ 15 - 17 mil	11
R\$ 17 - 18 mil	8
R\$ 18 - 19 mil	9
R\$ 19 - 20 mil	11
R\$ 20 - 25 mil	24
+ R\$ 25 mil	14



Potencial Ganho de Capital na Venda (p/ Cota)²



1 - Estudo realizado pela Canuma Capital com base nos imóveis para venda disponíveis nos sites Quinto Andar e ZAP Imóveis no bairro da Vila Olímpia e seus respectivos preços pedidos de venda. Período da consulta: 15 a 16/07/2024. 2 - Valores p/ cota considerando a quantidade de cotas atual do Fundo (Jul/24). Valores líquidos de custos transacionais/comissões de venda.

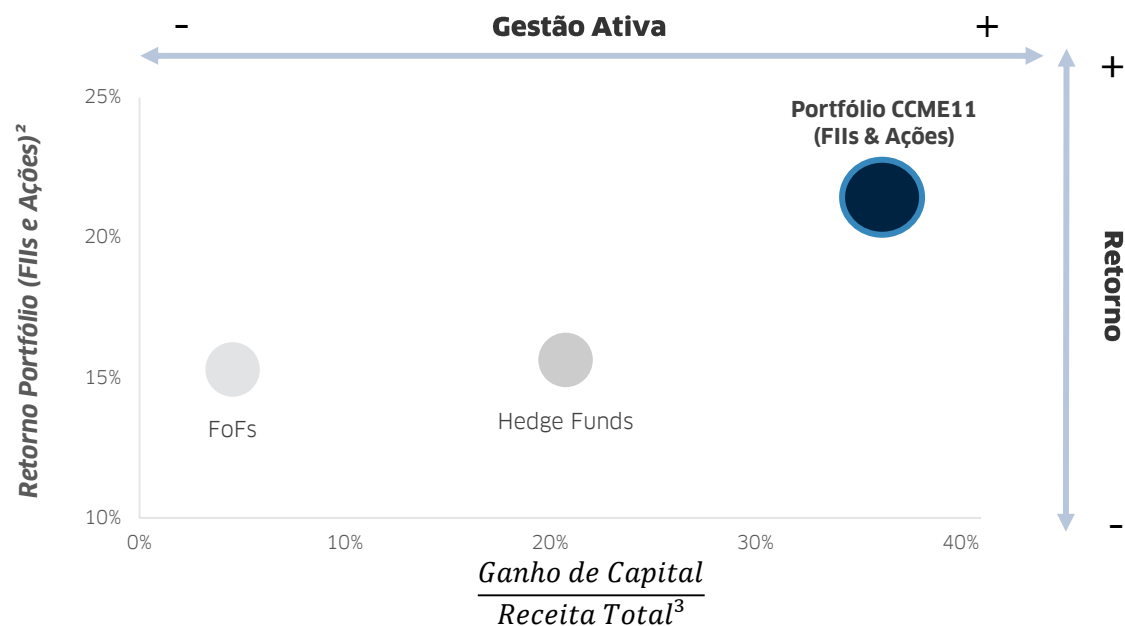


PORTFÓLIO FIIs & AÇÕES – PERFORMANCE DESTACADA vs. HEDGE FUNDS, FOFs e IFIX

Analizamos a **performance e os resultados da gestão ativa do portfólio de FIIs & Ações do CCME11**, em um comparativo com os indicadores consolidados dos **10 maiores FIIs Hedge Funds e 5 maiores FOFs¹** negociados na B3, no período entre Jan/23 a Jun/24 (18 meses).

O portfólio de FIIs & Ações do CCME11 apresentou um retorno de **+20,7%²** no período, superior à média dos Hedge Funds (+15,6%) e FOFs (+15,3%).

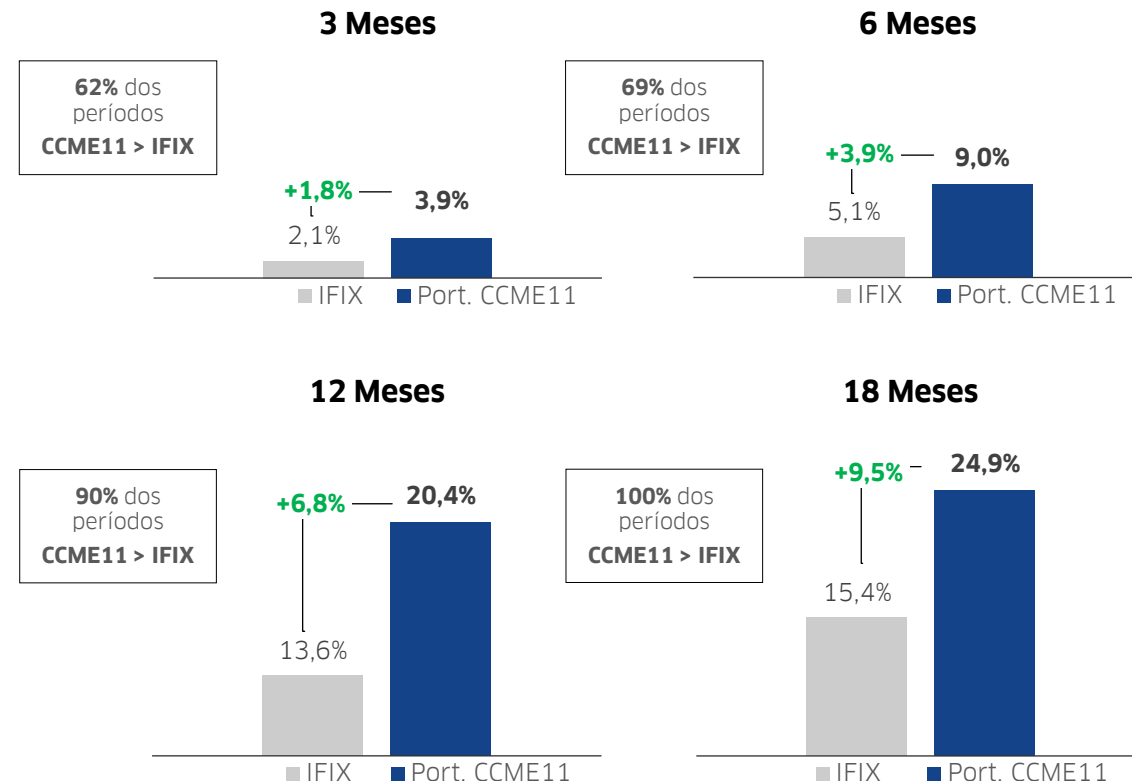
Além disso, como um indicador da gestão ativa do Fundo, o CCME11 gerou uma maior relação de ganhos de capital vs. receita total do portfólio de ativos líquidos (FIIs & Ações).



Fonte: Informes Mensais CVM e Resultado apresentado nos Relatórios Gerenciais dos Fundos. Período Jan/2023 a Jun/2024. 1 - FIIs Hedge Funds: VGHF11, KNHF11, RBRF11, RVBI11, JSAF11, RBRX11, WHGR11, MANA11, RINV11, e SPXS11. FOFs: BCFF11, HFOF11, KFOF11, BCIA11 e KISU11. 2 - Retorno Portfólio (FIIs e Ações) considerou rendimentos + ganho de capital líquido, dividido pela posição médio em FIIs e Ações no período de análise. 3 - Ganho de Capital realizado líquido dividido pelo resultado total em FIIs e Ações (Rendimentos + Ganho de Capital). Os retornos dos Hedge Funds e FOFs foram ponderadas com base na posição média em FIIs e Ações, no período de análise.

Em outro estudo, o **portfólio de FIIs e Ações do CCME11** obteve uma **performance consistentemente superior ao IFIX** em períodos de investimento de 3, 6, 12 e 18 meses (janelas móveis).

Retorno Médio – FIIs & Ações (CCME11) vs. IFIX

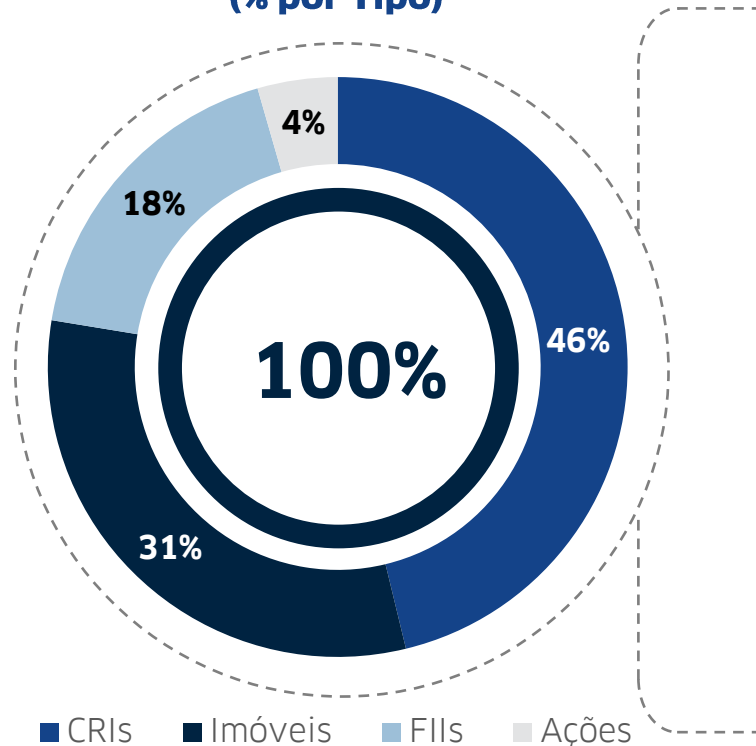


Fonte: Canuma Capital e Broadcast. Período: 10/06/2022 a 30/06/2024. Na análise realizada foram utilizadas janelas móveis do retorno de Portfólio de FIIs e Ações do CCME11 e IFIX, que representam períodos de investimentos, de 3 meses (452 observações), 6 meses (389 observações), 12 meses (263 observações), 18 meses (137 observações).



VISÃO GERAL DO PORTFÓLIO ATUAL

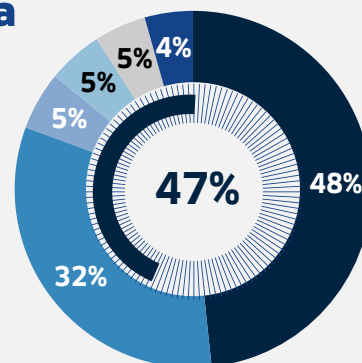
Portfólio Alocado¹ (% por Tipo)



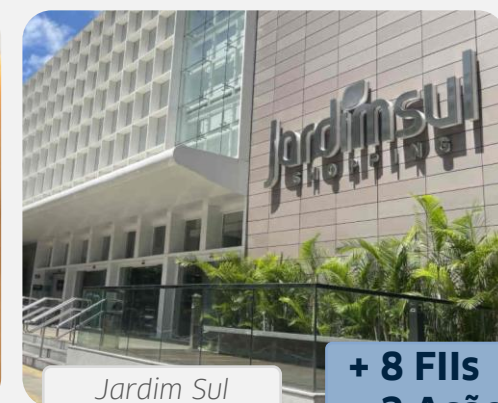
Portfólio por Estratégia – Destaques

Estratégia Tijolo

- Residencial
- Shopping
- Hotel
- Escritórios
- Varejo
- Logístico



KASA V. Olímpia

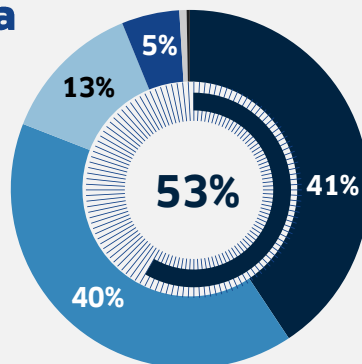


Jardim Sul

+ 8 FII's
+ 3 Ações

Estratégia Crédito

- Residencial
- Shopping
- Escritórios
- Logístico
- Varejo
- Outros



CRI HGBS



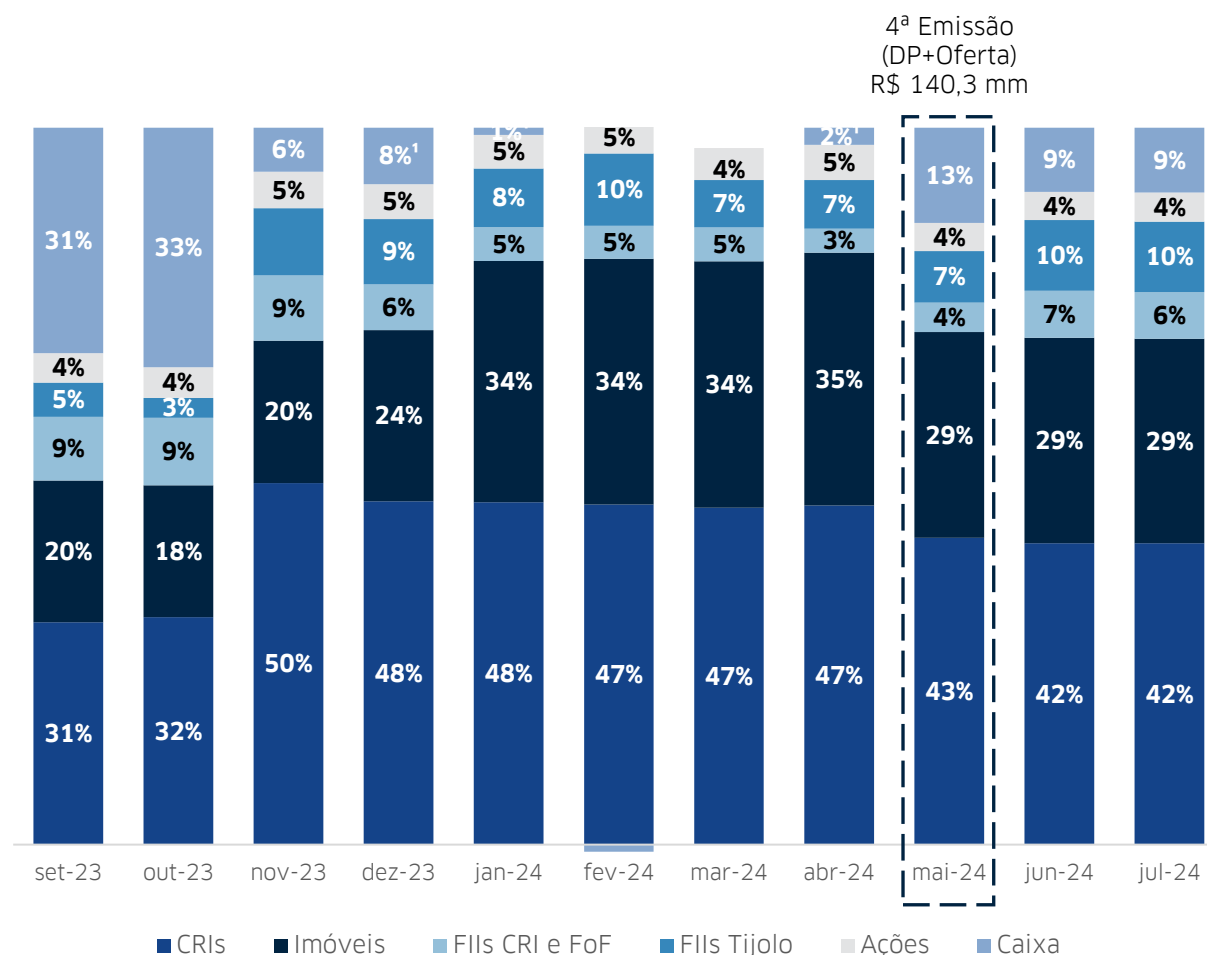
CRI Terral

+ 9 CRIs
+ 5 FII's



ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

Evolução da Alocação (% Total)



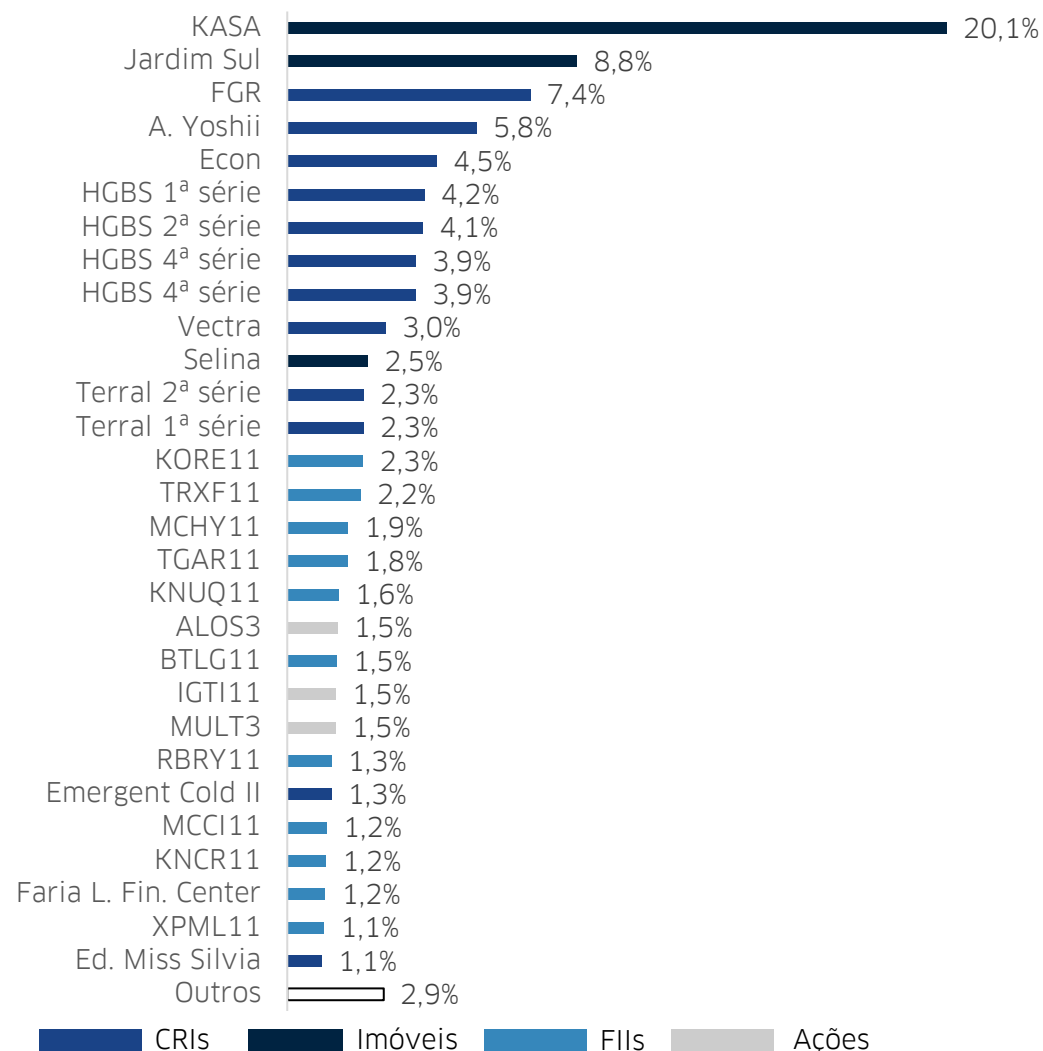
Últimas Alterações na Carteira

- Imóveis:** Em Abr/24, concluímos a aquisição do Shopping Jardim Sul e realizamos o pagamento da 2ª parcela finalizando a aquisição do ativo KASA Vila Olímpia. Confira detalhes sobre os indicadores operacionais dos ativos na aba superior “Imóveis”.
- Crédito:** Em Mai/24, alocamos R\$ 30 milhões no CRI Econ, com remuneração de CDI+ 3,75% a.a. e prazo de 4 anos.
- FIIs:** Em Jun/24, realizamos alocações de R\$ 39,0 milhões: MCHY11 (R\$ 10,5 milhões), XPML11 (R\$ 7,5 milhões), MCCI11 (R\$ 7,4 milhões), TGAR11 (R\$ 5,1 milhões), GZIT11 (R\$ 5 milhões) e XPLG11 (R\$ 3,5 milhões). Os destaques de retorno em FIIs no mês foram: XPLG11 (+4,6%), MCCI11 (+3,2%) e TRXF11 (+2,9%). Desde o início das alocações em FIIs, em Jun/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 5,1 milhões. Detalhes e resultados acumulados na aba superior “FIIs & Ações”.
- Ações:** Em Abr/24 alocamos +R\$ 5 milhões em IGTI11 e MULT3. Desde a alocação inicial em ações do segmento, em Jul/22, já capturamos ganhos de capital líquidos em vendas realizadas que totalizam R\$ 2,6 milhões. Detalhes e resultados acumulados na aba superior “FIIs & Ações”.



ALOCAÇÃO POR ESTRATÉGIA

Participação por Ativo (% Total)¹



Resumo por Estratégia

Imóveis

A carteira de imóveis é composta por 3 ativos, totalizando R\$ 207 milhões e distribuídos em:

- KASA Vila Olímpia, Shopping Jardim Sul e Selina Aurora.

Crédito

A carteira de CRIs é composta por 15 ativos totalizando R\$ 304,9 milhões, distribuídos em:

- 45% em Residencial (CRIs FGR, Econ, A.Yoshii e Vectra), 45% em Shopping Centers (CRIs HGBS Séries 1,2,3 e 4 e Terral Séries 1 e 2), 7% em Escritórios (CRIs Faria Lima Financial Center, Ed. Miss Silvia, Faria Lima Square e JK 1455) e 3% em Logístico (CRI Emergent Cold II).

FIIs

A carteira de Fundos Imobiliários é composta por 13 ativos totalizando R\$ 118,5 milhões, distribuídos em:

- 40% Recebíveis Imobiliários (MCHY11, KNUQ11, RBRY11, KNCR11 e MCCI11), 13% Residencial (TGAR11 e ASRF11), 13% Escritórios (KORE11), 12% Varejo (TRXF11), 11% Logístico (BTLG11 e XPLG11), 10% Shopping (XPML11 e GZIT11).

Ações

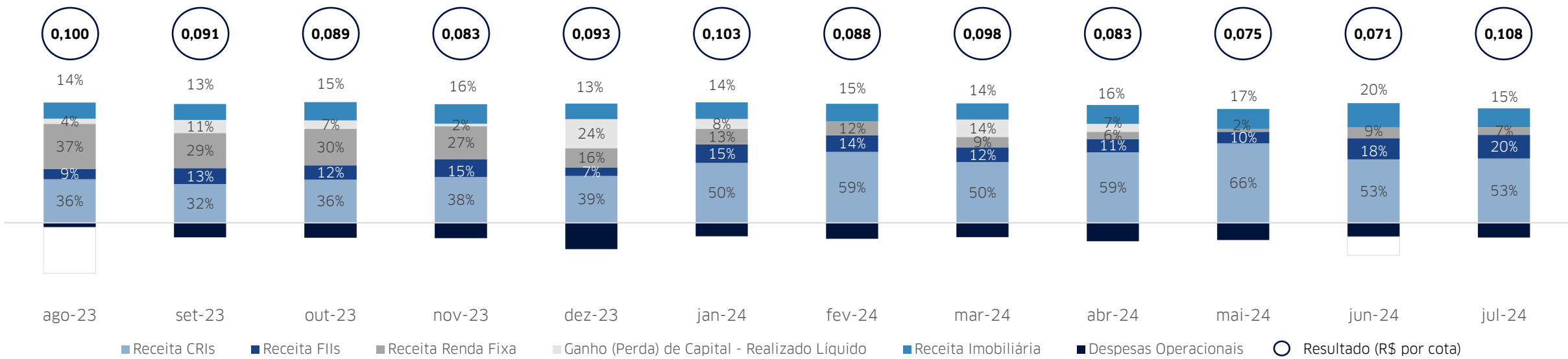
A carteira de ações é composta por 3 empresas do segmento de shopping, totalizando R\$ 29,4 milhões:

- 34% em ALOS3 (ALLOS), 33% em IGTI11 (Iguatemi) e 33% em MULT3 (Multiplan).

RESULTADO GERENCIAL - RESUMO

Composição do Resultado Mensal¹

- No mês de Jul/24, o resultado gerencial mensal por cota foi de R\$ 0,108.
- Resultados acumulados não distribuídos (semestre)² : R\$ 0,01/cota
- Resultados acumulados não distribuídos (início)³ : R\$ 0,01/cota



Rendimento Distribuído

ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,090	0,080	0,080	0,080

Fonte: Canuma Capital. 1 – Resultado Gerencial por Cota. Histórico p/ cota ajustado ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024. Em Jun/24 devido ao encerramento da 4ª emissão foi pago aos cotistas participantes R\$ 0,085/cota de rendimento pro-rata. Esse valor contabilizado é o resultado líquido do valor captado aplicado em CDI. 2 – Resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos no semestre. 3 – Resultados acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos relativos a semestres anteriores.

RESULTADO GERENCIAL - DETALHADO

													Acumulado		
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO (R\$ mil)	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	2024	12 Meses	Desde o início
RECEITAS															
Imobiliária	747	741	841	842	842	873	808	822	848	799	1.124 ³	1.041 ³	6.316	10.329	13.302
CRI	1.994	1.817	1.995	1.977	2.526	3.150	3.278	3.065	3.159	3.172	2.923	3.601	22.348	32.657	44.007
Dividendos FII's	474	748	663	771	462	969	762	744	596	460	981	1.329	5.840	8.958	13.757
Dividendos Ações	-	76	(11)	76	56	(8)	58	46	117	258	34	335	839	1.036	1.065
Renda Fixa	2.056	1.651	1.679	1.416	1.043	816	653	529	317	118	492	445	3.371	11.216	23.256
Ganho (Perda) de Capital - Realizado Líquido	231	613	396	122	1.575	530	-	873	354	-	(1)	-	1.755	4.692	7.718
Pro-rata Rendimento Novos Cotistas	(2.109) ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(857) ²	-	(857)	(2.966)	(3.972)
TOTAL RECEITAS	3.393	5.646	5.564	5.203	6.504	6.330	5.559	6.078	5.392	4.807	4.696	6.751	39.612	65.922	99.132
DESPESAS															
Taxa de Gestão & Administração	(360)	(649)	(648)	(654)	(658)	(689)	(693)	(685)	(659)	(648)	(758)	(767)	(4.898)	(7.866)	(11.633)
Outras Despesas	(19)	(35)	(39)	(12)	(767)	(21)	(46)	(41)	(171)	(37)	(38)	(56)	(410)	(1.281)	(2.405)
TOTAL DESPESAS	(379)	(684)	(687)	(665)	(1.425)	(710)	(738)	(726)	(829)	(685)	(796)	(823)	(5.307)	(9.147)	(14.038)
RESULTADO GERENCIAL	3.014	4.962	4.877	4.538	5.079	5.620	4.820	5.352	4.562	4.122	3.900	5.929			
Resultado Gerencial (Por Cota)	0,100	0,091	0,089	0,083	0,093	0,103	0,088	0,098	0,083	0,075	0,071	0,108			
Pro-rata Oferta - Não-Recorrente	2.109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	857	-	857	2.966	3.972
Ganho (Perda) de Capital - Não Realizado	(1.568)	(1.145)	(739)	4.059	519	(2.217)	(478)	(2.168)	(6.171)	1.408	(2.301)	1.016	(10.911)	(9.785)	(8.023)
Ajuste a Valor Justo / Provisões	-	-	-	-	30.397	-	(5.849)	1.628	-	604	(307)	(328)	(4.252)	26.146	26.146
Outros Ajustes Contábeis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211
RESULTADO CONTABIL ¹	3.554	3.817	4.139	8.597	35.995	3.403	(1.507)	4.812	(1.609)	6.133	2.149	6.618	19.999	76.101	107.399
Valor Patrimonial (por cota)	10,16	10,14	10,24	10,31	10,78	10,85	10,73	10,73	10,60	10,64	10,53	10,63			

Fonte: Canuma Capital 1 – Resultado desconsiderando ajustes para distribuição do resultado 2 – Devido ao encerramento da emissão foi pago aos cotistas participantes o rendimento pro-rata. Esse valor contabilizado é o resultado líquido do valor captado aplicado em CDI. 3 – Considerando rendimentos do Ativo Shopping Jardim Sul, detido por meio do FII Canuma Capital Renda Varejo. Histórico p/ cota ajustado ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024.



PORTFÓLIO FIIs & AÇÕES



Portfólio atual por segmento: 32% Recebíveis Imobiliários, 28% Shopping Centers, 11% Residencial, 10% Escritórios, 10% Varejo e 9% Logístico.

Desde o início dessas alocações no portfólio do CCME11, a **performance** tem sido **consistentemente superior ao IFIX e outros índices de mercado**:

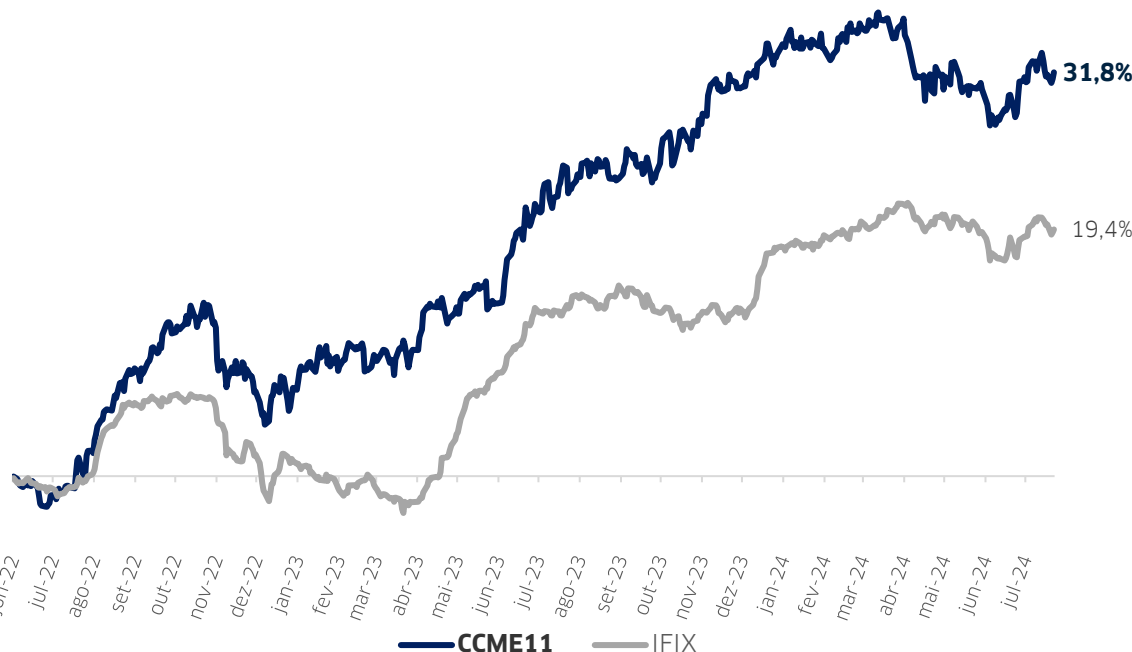
Retorno - Portfólio FIIs & Ações (CCME11) vs. IFIX

Desde Início
31,8%

**+12.4%
vs. IFIX**

**110,3%
do CDI**

**IPCA +
9,3% a.a.**



DESTAQUES

Ativos

16

Alocação

R\$
148
mm

Estratégia

Crédito
Tijolo

Composição dos Resultados¹ (Total 100%)

Dividendos -
FIIs & Ações
66%

Ganho Capital
Realizado - FIIs
23%

Ganho Capital
Realizado - Ações
11%

Resultados - Posições Encerradas²

	TIR (a.a.)	Ganho de Capital (p/Cota)
TEPP11	+28,9%	R\$ 0,017
JSRE11	+59,2%	R\$ 0,018
TRXF11	+30,1%	R\$ 0,062
XPLG11	+87,9%	R\$ 0,025
KISU11	+23,5%	R\$ 0,004
HGLG11	+18,7%	R\$ 0,003
TGAR11	+33,7%	R\$ 0,016
KNUQ11	+14,4%	R\$ 0,000
KNCR11	+17,3%	R\$ 0,010
KNIP11	+8,0%	-R\$ 0,002
RBRY11	+8,4%	R\$ 0,000
ALOS3	+21,8%	R\$ 0,051
IGTI11	+15,4%	R\$ 0,022
MULT3	+23,3%	R\$ 0,011

Fonte: Canuma Capital. De 10/06/2022 a 31/07/2024. 1 - Considerou-se a proporção entre rendimentos em FIIs e ganhos de capital em FIIs e Ações desde 10/06/2022 2 - Considerou-se os ganhos de capital brutos realizados (posições encerradas parcial ou totalmente) p/ cota, ajustados ao desdobramento (razão 1:10) ocorrido em 23/02/2024



IMÓVEIS – SHOPPING JARDIM SUL

Em Jun/24, as **vendas apresentaram um crescimento de +5,1%** em relação ao mesmo mês do ano anterior. O NOI² acumulado de 2024 (Janeiro a Junho) ficou estável vs. 2023.

Destaques comerciais: Para comemorar a festa junina, **foi realizada a 2ª edição do evento Carnivoria**, que contou com a **presença de mais de 11 mil pessoas** e obteve um crescimento de vendas de +7% em relação à edição de 2023.

Para mais detalhes dos indicadores, acesse a Planilha de Fundamentos, disponível no site ([link](#)).



INDICADORES OPERACIONAIS¹ DE JUNHO/24

57,9

Vendas (100%)
R\$ milhões

3,6

NOI² (100%)
R\$ milhões

1.983

**Vendas Últimos 12
Meses - (R\$/m²/mês)**

138

**NOI Últimos 12
Meses - (R\$/m²/mês)**

2,5%

Inadimplência Líquida
(Acum. 12 meses)

4,2%

Vacância

4,9%

**Vendas das Mesmas
Lojas (SSS³)**

-3,6%

Fluxo de Veículos
(Jun/24 vs. Jun/23)

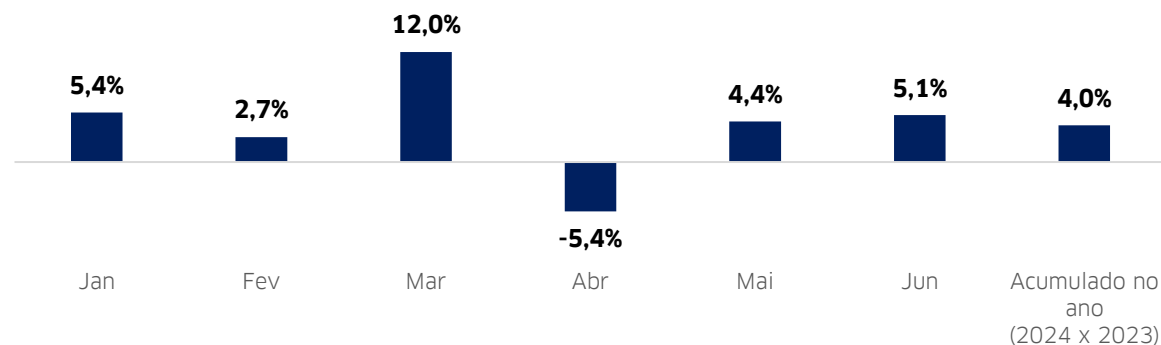
1 – Mês-base Junho/24. Números consideram a participação total (100%) no ativo. 2 – NOI (Net Operating Income): Receita Operacional Líquida. 3 – Vendas das mesmas lojas, em inglês, Same Store Sales (SSS). Representa as vendas das lojas que estavam presentes nos dois períodos analisados.



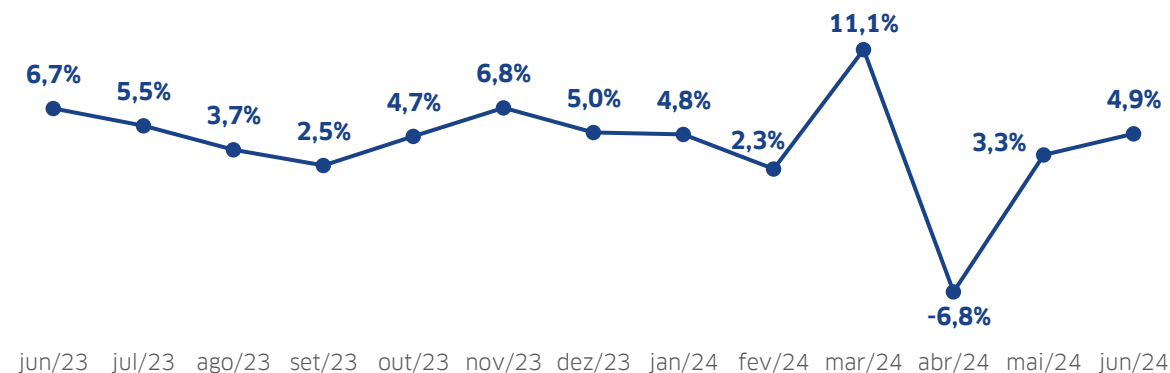
IMÓVEIS – SHOPPING JARDIM SUL

Outros Indicadores Operacionais

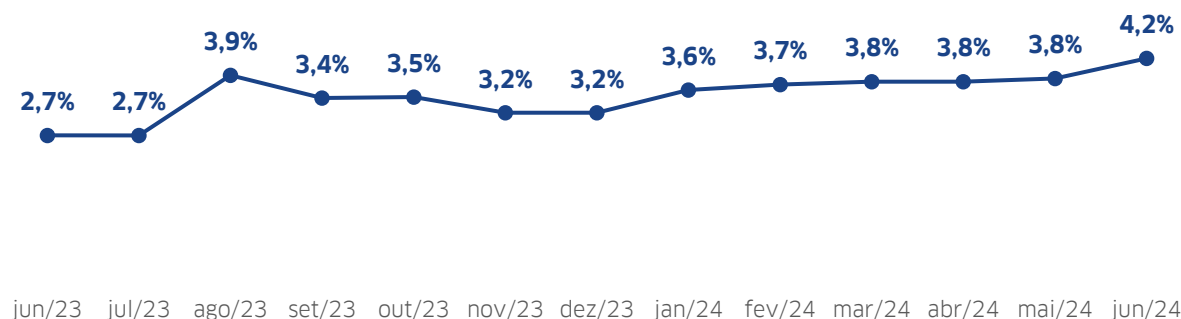
Vendas Totais (%)



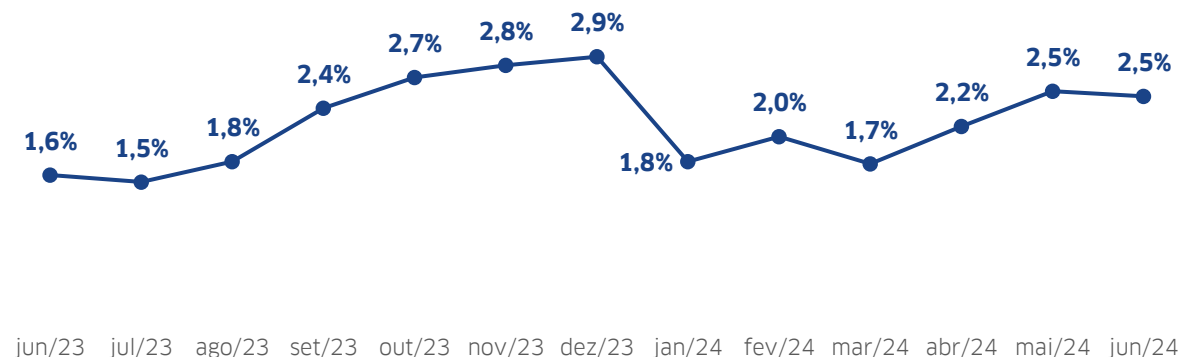
Vendas das Mesmas Lojas (SSS¹)



Vacância (%)



Inadimplência Líquida (Acumulado 12 meses)



1 - Vendas das mesmas lojas, em inglês, Same Store Sales (SSS). Representa as vendas das lojas que estavam presentes nos dois períodos analisados.

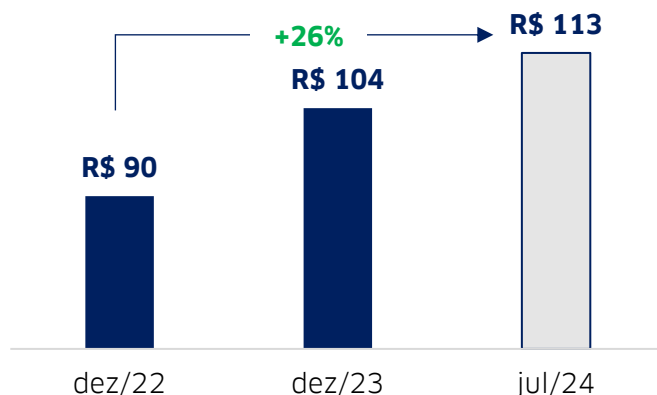


IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA

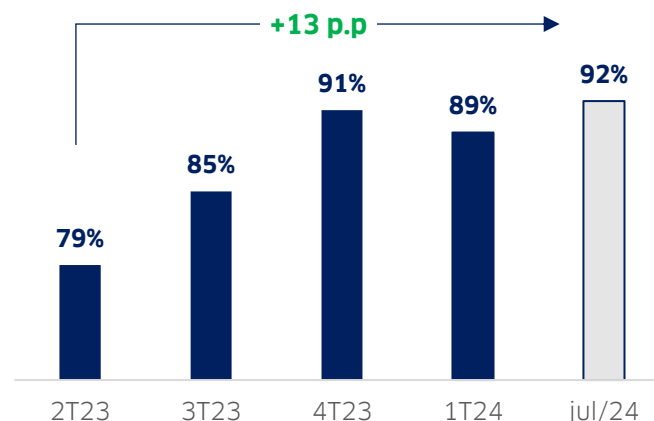
Residencial para Renda (Locação)



Aluguel Médio/m²



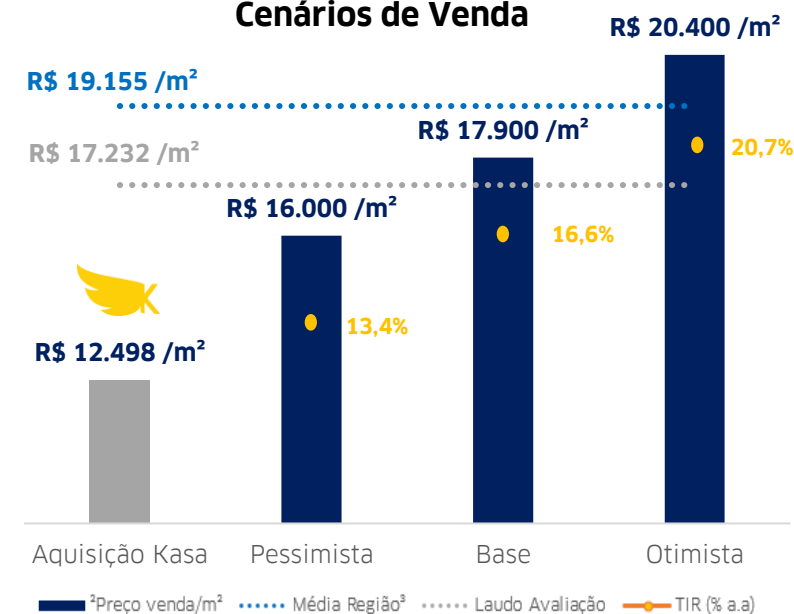
Ocupação Média (%) - Gestão Canuma



TESE DE INVESTIMENTO

- O KASA Vila Olímpia foi adquirido pelo equivalente a **R\$ 12,5 mil/m²**, que representava **35% de desconto** sobre os imóveis prontos da região.
- Os aluguéis estavam na faixa de R\$ 90/m², 25% abaixo dos ativos comparáveis.
- Potencial de lucro de **R\$ 30,5 milhões** ao fundo com a venda do ativo.

Cenários de Venda



Notas: 1 - TIR (Taxa Interna de Retorno) nominal considera o ganho de capital ao final de 4 anos. Após custos de transação e antes dos custos de gestão. 2 Cenários de preço de venda/m² em termos reais. 3. Imóveis prontos comparáveis da região, conforme Fato Relevante de 22/02/2023. 4. Laudo de Avaliação Data-base Dez/23.



IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA



Serviço de Concierge



Academia



Solário



Espaço Co-Working



Pet Place



Market



Lavanderia



Espaço Lounge



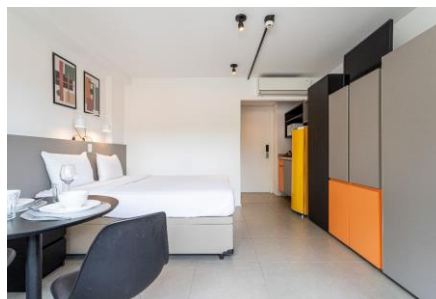
Wi-Fi



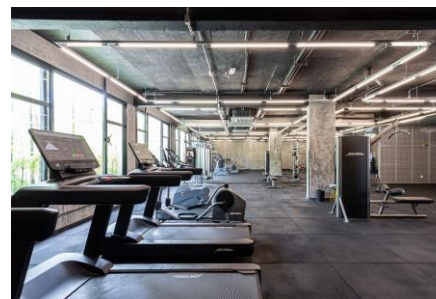
Estacionamento



Portaria e Segurança 24 horas



Quarto-Modelo



Academia



Serviço de Concierge



Portaria/Segurança 24 hrs



Área Externa



Solário



Espaço Co-Working



Espaço Lounge



Pet Place



Market



Lavanderia



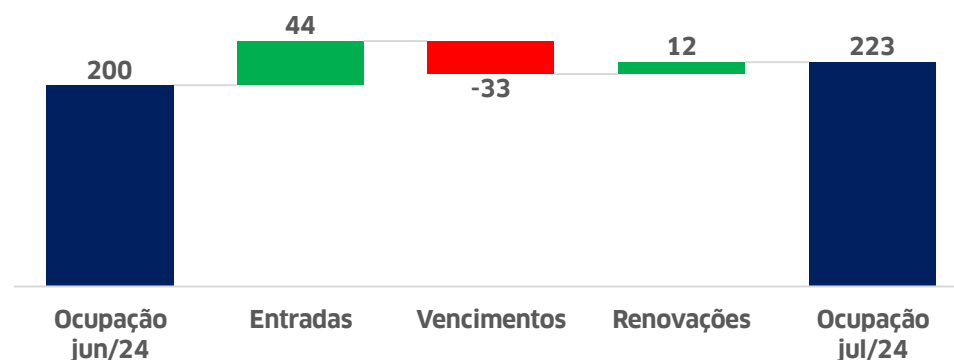
Estacionamento



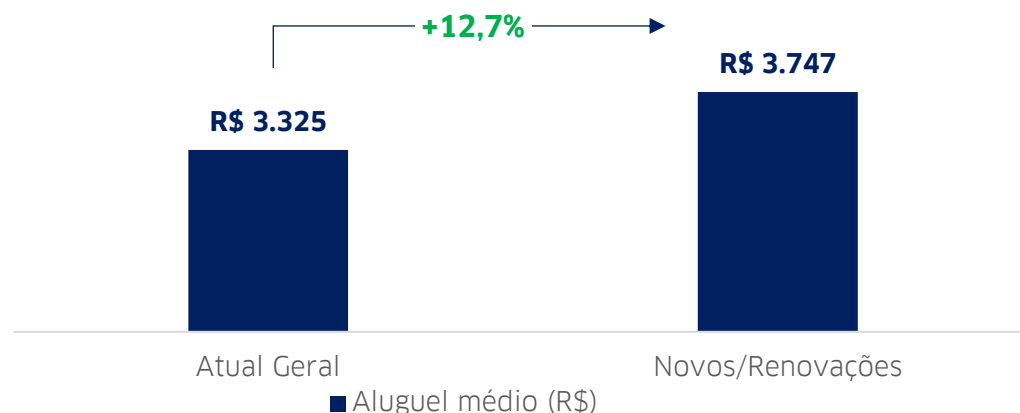
IMÓVEIS - KASA VILA OLÍMPIA

Indicadores Operacionais

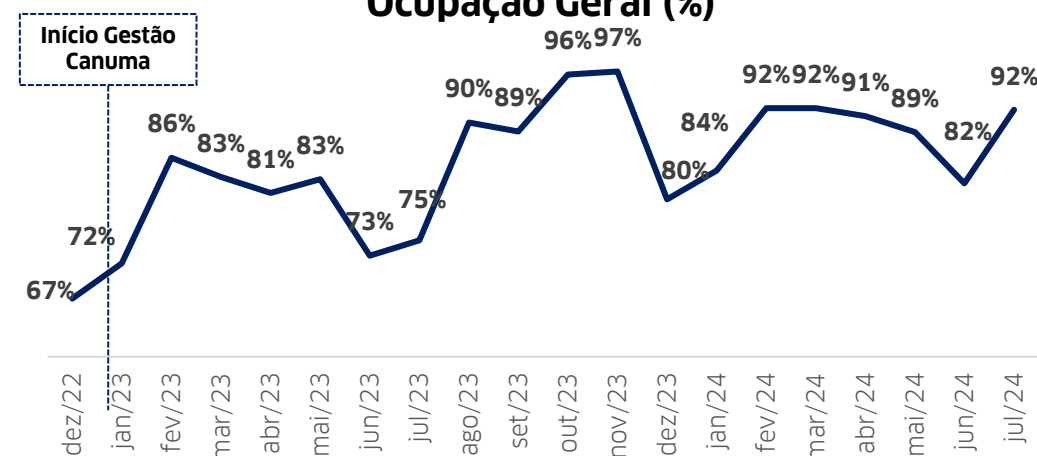
Movimentações no Mês¹



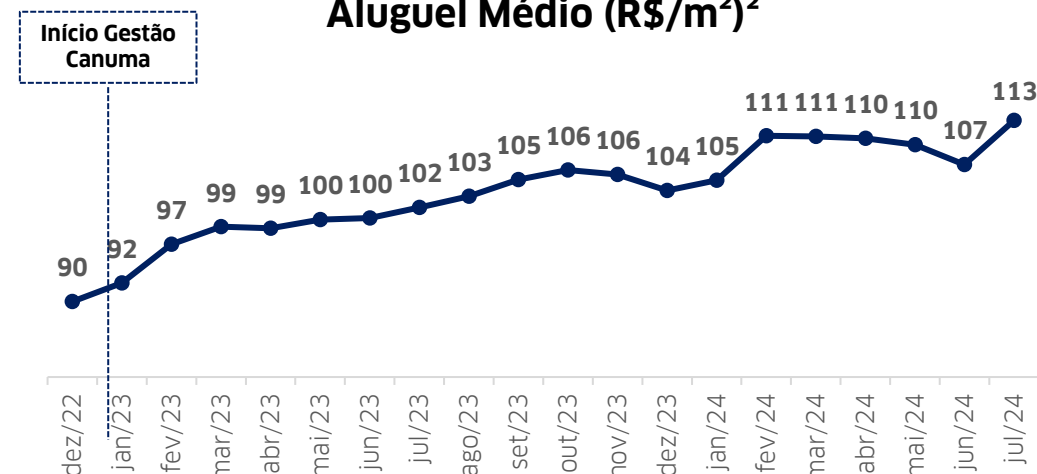
Aluguel Atual vs. Novos/Renovações (Mês)



Ocupação Geral (%)¹



Aluguel Médio (R\$/m²)²





IMÓVEIS

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% mobiliados inaugurado em 2018. Totalizando 243 unidades, o KASA opera majoritariamente para locação de média duração (prazo médio atual de 13 meses). Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- Localizado na Vila Olímpia e próximo de centros financeiros (Av. Faria Lima e Av. JK) e universidades, além de estar à 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.

Shopping Jardim Sul



Região: Morumbi, São Paulo/ SP

ABL Total: 28.413 m²

Lojas: 172

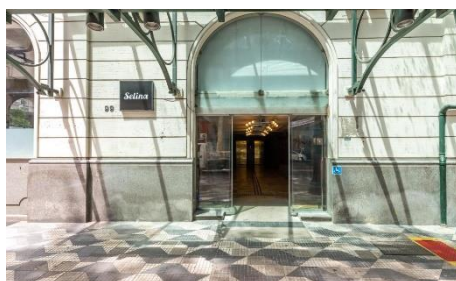
Setor Imobiliário: Shopping

Estratégia: Renda

Retorno-Alvo: Cap rate próximos 12 meses: 8,9%

- Localizado no coração do bairro do Morumbi em São Paulo, o Shopping é dominante na região, inaugurado há 30 anos. Voltado ao público A/B, região possui alta densidade residencial e empresarial, estando próximo de variados condomínios, colégios renomados e clubes. Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- O ativo conta com as principais marcas do varejo brasileiro e diversas operações de serviços aos clientes, como Pão de Açúcar, América, Madero, Fast Shop, Vivara, Fleury e Lojas Renner.
- A participação do CCME11 no ativo se dá de forma indireta, pela aquisição de 94,3% das cotas do FII Canuma Capital Renda Varejo, que detém a fração ideal de 10% do Shop. Jardim Sul.

Selina Aurora



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. Fato Relevante da aquisição ([Link](#)).
- 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.



PORTFÓLIO CRIs



Foco em operações
originadas, estruturadas e ancoradas pelo CCME11



Portfólio **diversificado** nos
setores de Shopping, Residencial,
Escritórios e Logístico.



Transações com companhias
de **elevada governança e garantias reais**



Modelo de análise e estruturação
proprietários da Gestora.

	Atuação na Estruturação ¹	Índice	Taxa Aquisição (%)	Taxa MtM ² (%)	Volume (R\$ mi)	Duration	LTV (%)	Segmento
HGBS (CDI)	✓	CDI	2,40%	2,40%	55	4,1	56%	
HGBS (IPCA)	✓	IPCA	8,00%	9,32%	52	4,1	56%	
FGR	✓	IPCA	9,50%	9,85%	48	4,1	47%	
A. YOSHII	✓	CDI	3,15%	3,00%	40	2,1	60%	
ECON	✓	CDI	3,75%	3,81%	30	2,5	46%	
TERRAL	✓	CDI	2,60%	2,60%	30	2,2	26%	
VECTRA	✓	CDI	4,50%	4,50%	20	2,1	37%	
BROOKFIELD	—	CDI	1,70%	1,60%	22	2,7	66%	
EMERGENT COLD	✓	CDI	3,25%	3,25%	9	2,3	58%	

PERFIL DO PORTFÓLIO

15
#CRIs

R\$ 305
milhões

CDI+ 2,9%
IPCA+ 9,6%
Taxa Média (MtM)²
p/ Indexador (a.a.)

67% CDI
33% IPCA
Indexação
Carteira

3,2
Duration

50%
LTV³



CRIs INVESTIDOS

HGBS11 – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: [23F2356527](#) / [23F2356518](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 2,40% a.a. / **Vencimento:** Jun/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Shopping

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, com o objetivo de aumentar a participação 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%.

HGBS11 – 3ª e 4ª Série



Código Cetip: [23F2354249](#) / [23F2356215](#)

Indexador: IPCA+

Taxa: 8,00% a.a. / **Vencimento:** Jun/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Shopping

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, com o objetivo de aumentar a participação 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%.

FGR



Código Cetip: [23L1279637](#)

Indexador: IPCA+

Taxa: 9,50% a.a. / **Vencimento:** Dez/2033

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: FGR

- A FGR atua no ramo da incorporação há 37 anos, desenvolvendo condomínios horizontais de alto padrão para venda, principalmente na região Centro-Oeste. A empresa está em sustentável transformação, na década de 90 começou a operar condomínios horizontais de alto padrão e em 2020 passou a incorporar e oferecer casas prontas. Até o momento, foram lançados 40 empreendimentos, entregues e em construção.
- Garantias: i. Cessão Fiduciária dos recebíveis do projeto Jardins Marselha ii. Alienação Fiduciária das unidades vendidas iii. Alienação Fiduciária de 51% das ações da SPE do empreendimento alvo iv. Conta reserva de 6 PMTs até o TVO, e 3 PMTs após o TVO v. Aval dos sócios.



CRIs INVESTIDOS

A.Yoshii



Código Cetip: [23J2268206](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,15% a.a. / **Vencimento:** Dez/2028

Juros: Mensal

Amortização Principal: Trimestral, desde o início

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: A.Yoshii

- O Grupo Yoshii há 58 anos incorpora nas cidades de Londrina, Maringá, Curitiba e Campinas, sendo a 2ª maior incorporadora do Estado do Paraná e uma das 15 maiores do Brasil. A empresa é referência na construção de imóveis de alto padrão, já tendo construído 110 empreendimentos, distribuídos em 2 milhões/m². A alavancagem fortalece a posição do caixa, com a nova estrutura de capital será proporcionado maior suporte aos lançamentos já efetuados e aos projetos futuros.
- Garantias: i. Alienação Fiduciária dos lotes de terrenos, com LTV Máximo de 60% ii. Aval dos sócios.

Terral – 1ª e 2ª Série



Código Cetip: [22G0184445](#) / [22G0230322](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 2,60% a.a. / **Vencimento:** Jul/2029

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, desde o início

Setor Imobiliário: Shopping

Devedor: Terral

- A Terral é a maior operadora de shopping centers da região Centro-Oeste, apresentando 11 empreendimentos com ABL de 250 mil 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.

Econ



Código Cetip: [24E1394847](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,75% a.a. / **Vencimento:** Abr/2028

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: Econ

- Fundada em 2001, a Econ atua na incorporação residencial de média e baixa renda nas cidades de São Paulo e Guarulhos. Está entre as 100 maiores construtoras do país, com mais de 30 mil unidades entregues. A alavancagem serviu de fortalecimento na posição de caixa da empresa.
- Garantias: i. Alienação Fiduciária das Cotas das SPEs dos Projetos ii. Cessão Fiduciária dos Dividendos de 4 Empreendimentos iii. Aval iv. Conta Reserva de 2 PMTs



CRIs INVESTIDOS

Vectra



Código Cetip: [23J1382317](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 4,50% a.a. / **Vencimento:** Out/2027

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, após 24º mês

Setor Imobiliário: Residencial

Devedor: Vectra

- Vectra, construtora e incorporadora sediada em Londrina, atua no norte do Estado do Paraná. Está entre as 40 maiores construtoras do país, sendo a 10ª maior da região sul e 5ª do Estado. Os recursos captados via alavancagem servirão de fortalecimento da posição do caixa e viabilizarão uma aceleração de lançamento de novos projetos.
- Garantias: i. Cessão Fiduciária dos dividendos do empreendimento Wave e Wonder, calculados pelo agente de garantias (Monitori), representando um LTV de 35,5% na contratação ii. Obrigação de Alienação Fiduciária de todas as unidades em estoque que porventura não tenham sido vendidas após a quitação do Plano Empresário iii. Conta reserva de 3 PMTs iv. Aval dos sócios.

Emergent Cold II



Código Cetip: [22L1357824](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 3,25% a.a. / **Vencimento:** Dez/2029

Juros: Mensal

Amortização Principal: Mensal, a partir 13º mês

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.

FL Financial Center



Código Cetip: [21L0668295](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.



CRIs INVESTIDOS

Miss Silvia Morizono



Código Cetip: [21L0666609](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.

JK 1455



Código Cetip: [21L0694148](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

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.

FL Square



Código Cetip: [21L0668716](#)

Indexador: CDI+

Taxa: 1,70% a.a. / **Vencimento:** Abr/2027

Juros: Trimestral

Amortização Principal: No vencimento

Setor Imobiliário: Escritórios

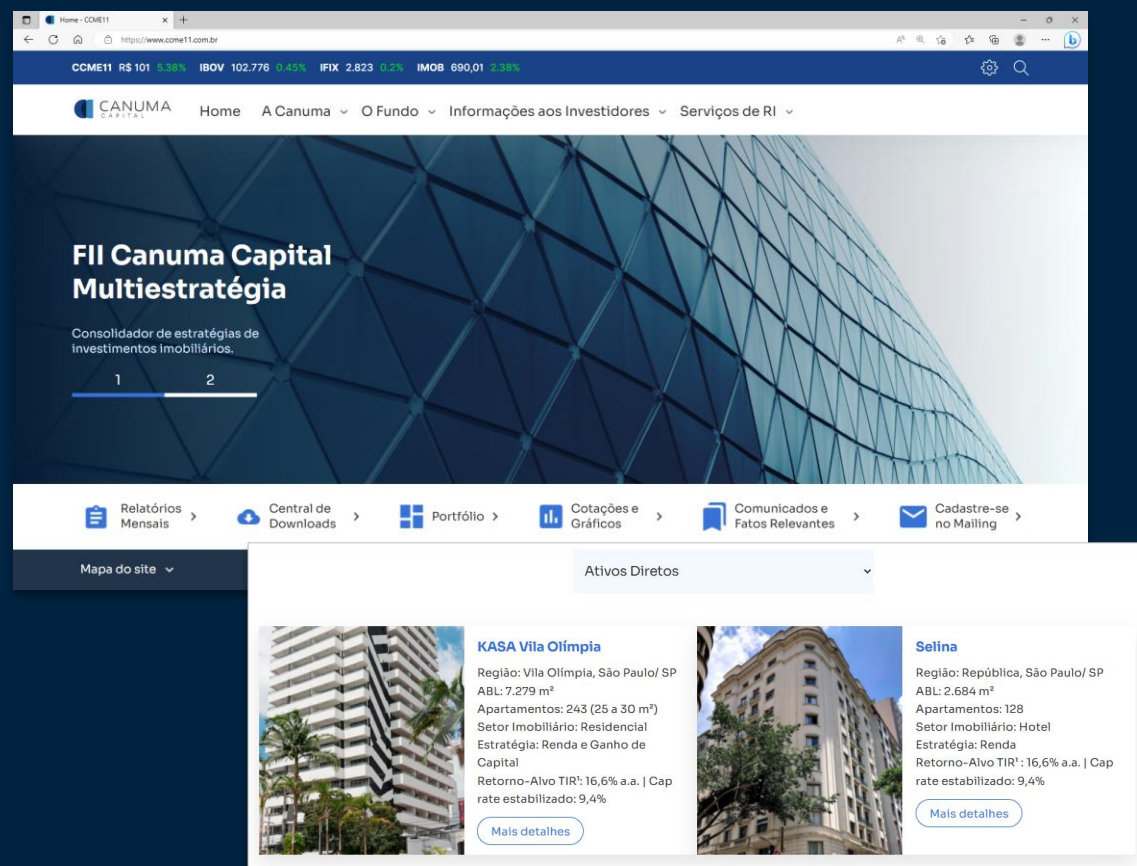
Devedor: Brookfield

- 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.



SITE CCME11

CONFIRA O SITE EXCLUSIVO DO CCME11



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



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
- Lâmina resumo do relatório mensal
- Planilha de fundamentos
- Cadastro no mailing e contato com time de RI

Acesse em ccme11.com.br

INFORMAÇÕES GERAIS

Código de Negociação
CCME11

Número de Cotas
67.797.053

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

PL OU VALOR DE MERCADO (R\$)	TAXA DE GESTÃO
Até 700.000.000,00	1,25% a.a.
De 700.000.000,01 até 800.000.000,00	1,20% a.a.
De 800.000.000,01 até 900.000.000,00	1,10% a.a.
De 900.000.000,01 até 1.000.000.000,00	1,05% a.a.
A partir de 1.000.000.000,01	1,00% a.a.

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

DISCLAIMERS

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.

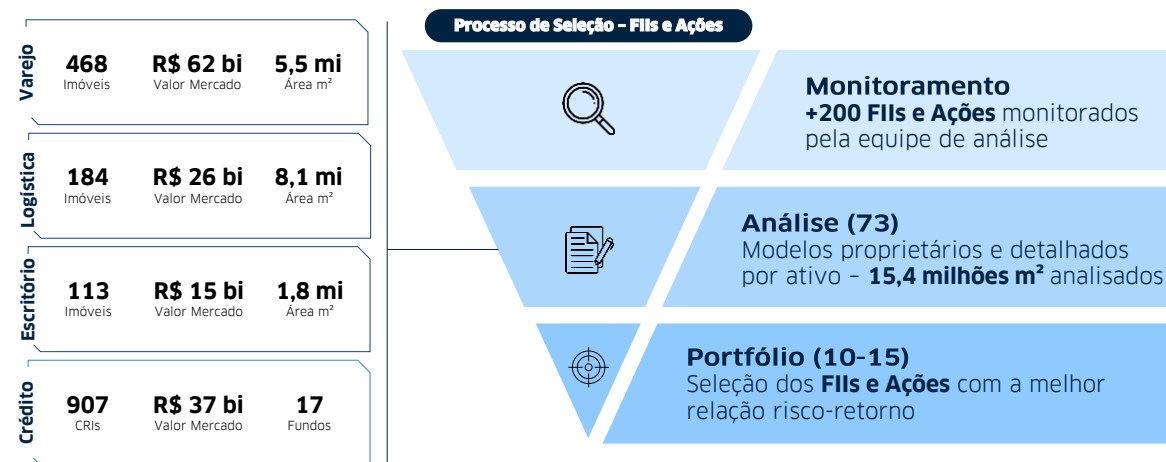


CANUMA RESPONDE

A ideia desse espaço é trazer respostas à algumas dúvidas que chegam pelos nossos canais de atendimento, assim como nas interações recentes com investidores. Envie sua pergunta ri@canumacapital.com.br. Teremos o prazer em respondê-la.

Como o time de gestão seleciona os FIIs e as Ações que farão parte do portfólio do CCME11?

Nossa equipe de pesquisa conta com 7 profissionais e realiza extensa cobertura e análise do segmento imobiliário. Confira nosso universo de análise e processo de seleção:



Fonte: Canuma Capital / Data Base: Fev/24

Monitoramos de +200 ativos, com modelos proprietários e detalhados de 73 FIIs e Ações do segmento. Esse processo de análise permite fazermos a seleção de um portfólio buscando a melhor relação retorno x risco.

O Fundo possui operações “compromissadas reversas” de CRIs? Qual a visão da gestora sobre o instrumento?

Atualmente o CCME11 não possui operações compromissadas reversas em CRIs. Aproveitando a oportunidade, vale explorar o funcionamento desse tipo de operação mais no detalhe:

Na compromissada reversa, o Fundo vende um determinado CRI, com o compromisso de recomprá-lo em uma data futura, utilizando esse ativo como garantia. Essa recompra é feita em uma data e preço previamente acordados e o Fundo mantém, na prática, a exposição ao CRI que serviu como garantia.

Entendemos que a utilização desse instrumento de alavancagem possa fazer sentido em períodos mais curtos, de forma tática, desde que a remuneração das novas alocações em CRIs sejam superiores ao custo da operação (spread positivo), e com indexadores “casados” (CDI ou IPCA).

A estratégia otimiza a gestão do portfólio e permite com que possamos aproveitar as oportunidades de originação e estruturação de novos CRIs, ganhando mais agilidade nas alocações, ao mesmo tempo que mantemos a exposição aos CRIs já presentes da carteira.



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

ENTREVISTAS



FDB - Fundo do Baú

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 22/04/2024

[Assista a Entrevista](#)

Live Professor Baroni

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 02/04/2024

[Assista a Entrevista](#)

Quinta com Gestor - Kiko

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 28/03/2024

[Assista a Entrevista](#)

Empiricus Podca\$t

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 28/02/2024

[Assista a Entrevista](#)

REITCast - Especial

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 03/01/2024

[Assista a Entrevista](#)

RetornoCast

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 07/12/2023

[Ouça o Podcast](#)[Assista a Entrevista](#)

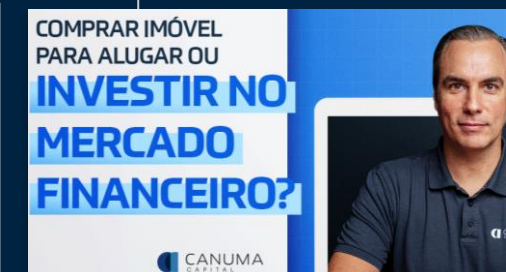
Clube FII Entrevista

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 10/11/2023

[Assista a Entrevista](#)

Café com FII - Podcast

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 25/10/2023

[Ouça o Podcast](#)[Assista a Entrevista](#)

INVESTIR - Live

Painel com Felipe Vaz
Data: 19/10/2023

[Assista a Entrevista](#)



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

ENTREVISTAS

VOCÊ COM DINHEIRO

MARCELO VAINSTEIN
FUNDADOR E CEO DA
CANUMA CAPITAL

Você Com Dinheiro – BM&CNews

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 10/10/2023

[Assista a Entrevista](#)

Fórum FIIs – GRI Club

Painéis com Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 05/10/2023

[Assista a Entrevista](#)

Bate papo com a Gestão do CCME11



Clube FII – Hora do CRI

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 27/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Live Professor Baroni

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 12/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Conversa de Mercado – Brain

Entrevista de Marcelo Vainstein
Data: 01/09/2023

[Assista a Entrevista](#)

Live Marcel Medeiros

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 06/12/2022

[Assista a Entrevista](#)

FII Fácil – Diogo Arantes

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 01/12/2022

[Assista a Entrevista](#)

Clube FII Entrevista

Entrevista de Marcelo Vainstein e Felipe Vaz
Data: 18/11/2022

[Assista a Entrevista](#)

Clube FII Fórum GRI FIIs 2022

Entrevista de Felipe Vaz
Data: 27/10/2022

[Assista a Entrevista](#)



COMUNICAÇÃO – CANUMA CAPITAL NA MÍDIA

MENÇÕES E MATÉRIAS



Mai/24 – Como o CCME11 venceu o VGHF11 | O que é um Hedge Fund, vale a pena investir neste FII?



Mai/24 – Painel no FIIS Experience debate fundos híbridos e sua busca por maior rentabilidade



Mai/24 – Stella Mourão FIIs: 8 Melhores Gestoras de FIIs de 2024



Abr/24 – DI News, Fatos Relevantes, 11 de abril



Abr/24 – Stella Mourão FIIs: CCME11 - Episódio 2 FIIs Fora do Radar



Abr/24 – Otmar Schneider, CNPI: CCME11 - Estratégia e Resultados



Mar/24 – Rodrigo Medeiros: Visita ao CCME11, como foi?



Mar/24 – FIIs Multiestratégia ampliam as possibilidades dos FIIs



Mar/24 – HGBS11 e CCME11 Compraram Shopping Jardim Sul



Fev/24 – Canuma Capital adquire 10% do shopping Jardim Sul por R\$ 57,3 milhões



Fev/24 – DI News, Fatos Relevantes, 02 de fevereiro



Dez/23 – Lucas FII: #CCME11 – Conheça o Fundo da Canuma!



Abr/23 – DI News, Fatos Relevantes, 18 de Abril



Fev/23 – Canuma Capital compra dois imóveis em SP por R\$ 106,9 milhões



Fev/23 – Canuma Capital - Notícias do setor imobiliário corporativo - #116



Out/22 – Abertura de Mercado | CCME11



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