

---

# CYRELA CREDITO FII – CYCR11

## RELATÓRIO MENSAL

---

Julho 2023



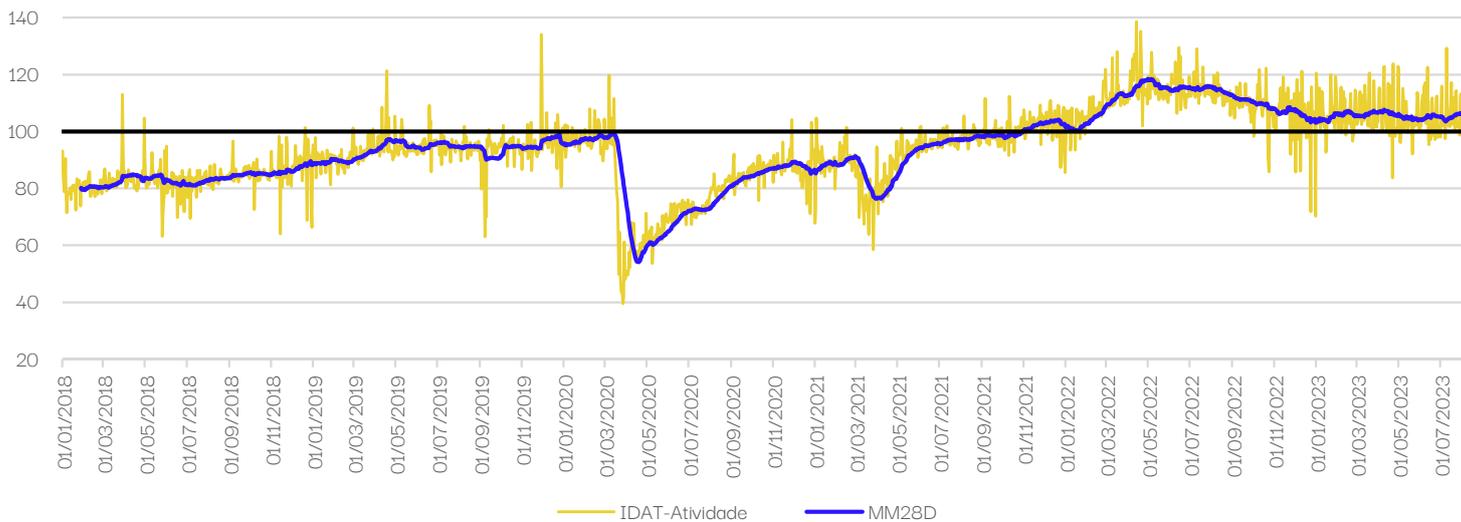
# Visão Macroeconômica

Com a inflação evoluindo de forma favorável, e com a atividade econômica crescendo moderadamente, o Copom decidiu em sua última reunião por iniciar o ciclo de corte das taxas de juros, com redução da Selic em 0,5 p.p., para 13,25% a.a.

O IPCA continua seguindo uma dinâmica mais benigna, com a redução dos preços industriais que tanto pressionaram a inflação desde o início da pandemia, e com o arrefecimento da inflação de serviços e de alimentação no domicílio. As projeções<sup>1</sup> indicam um índice de 5,01% para 2023 e 3,88% para 2024, convergindo para a meta.

A atividade econômica também segue seu processo de desaceleração gradual, efeito esperado da política monetária contracionista. Apesar da surpresa pontual dos resultados da agricultura no 1º trimestre, em função de uma safra de grãos recorde, o comércio começa a dar alguns sinais de retração, o setor de serviços começa a se acomodar, e os resultados da indústria continuam estáveis. É possível observar essa dinâmica da atividade econômica de forma consolidada no indicador IDAT<sup>2</sup> apresentado no gráfico abaixo, que consolida gastos agregados em cartões de crédito e débito.

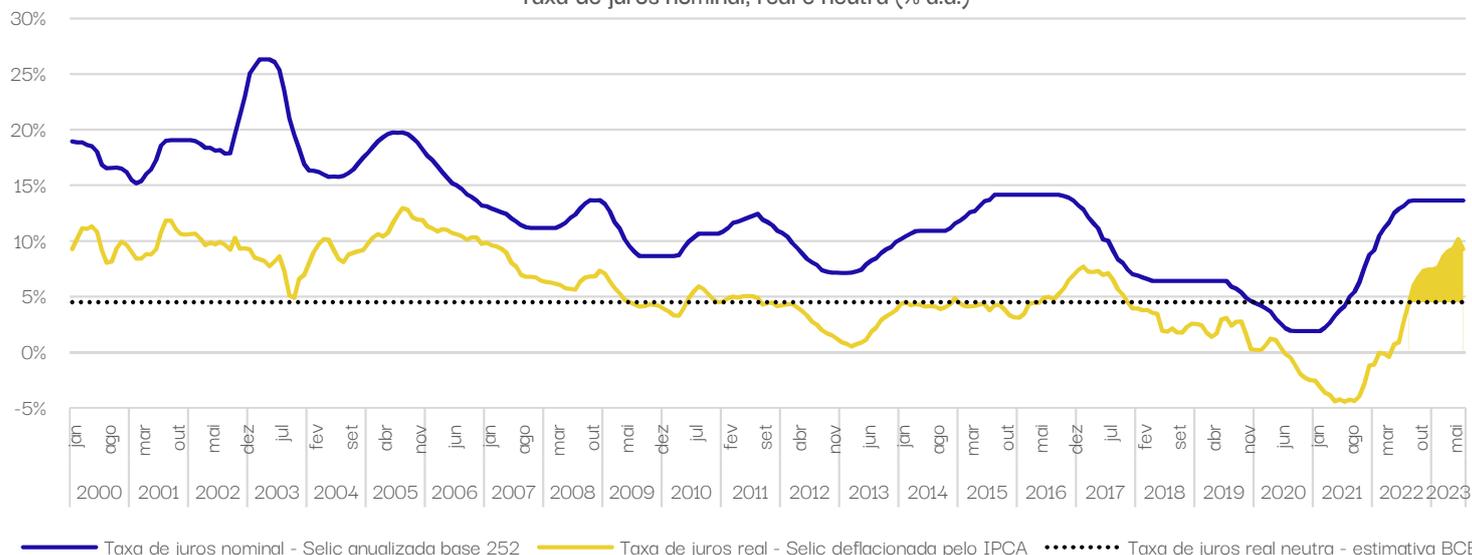
IDAT - Índice Diário de Atividade Econômica



Diante desse cenário o início do ciclo de cortes da Selic, que já vinha sendo sinalizado, era esperado. E com os indicadores de inflação e atividade econômica seguindo na mesma direção, os membros do comitê sinalizam cortes de mesma magnitude nas próximas reuniões. Conforme apontado pela Ata do Copom<sup>3</sup>, "esse é o ritmo apropriado para manter a política monetária contracionista necessária para o processo desinflacionário".

A manutenção das taxas de juros em patamar contracionista (aquele no qual a taxa de juros real é superior a taxa de juros real neutra, conforme área destacada no gráfico abaixo) pode levar mais ou menos tempo, a depender da evolução dos indicadores nos próximos meses. Por ora, é esperado que as taxas de juros nominais continuem caindo, mas que permaneçam em patamar superior a 10% a.a. até meados de 2024. Esse cenário nos coloca em um ambiente com oportunidades de negócios com boa relação risco x retorno.

Taxa de juros nominal, real e neutra (% a.a.)



<sup>1</sup>Relatório Focus, Top 5 de longo prazo. Expectativas de 11/ago/23.

<sup>2</sup>O IDAT é um indicador proprietário de gastos agregados de clientes Itaú em cartões de crédito e débito para acompanhamento diário da atividade econômica.

<sup>3</sup>Disponível em <<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/atascopom>>.

# Comentários Cy.capital

No mês de julho o número de investidores do fundo cresceu mais de 13%, alcançando mais de 12 mil cotistas. Estes dados trazem maior segurança para nossos investidores, já que proporcionam maior liquidez do CYCR11 na B3.

Ao longo do mês, continuamos trabalhando na emissão de 4 CRIs, sendo que 2 deles foram liquidados no início de agosto, assim serão abordados com mais detalhes no próximo Relatório. No total foram desembolsados R\$ 15,5 MM, sendo R\$ 12 MM em um CRI lastreado em imóveis com Alienação Fiduciária, subordinação de 35% e taxa de IPCA + 12%, além de R\$ 3,5 MM para o financiamento da construção de um galpão, no modelo BTS, que terá a Epiroc como locatária. Nesta operação, com taxa de IPCA + 11%, faremos desembolsos conforme a evolução da obra.

Sobre os 2 empreendimentos que somos sócios das SPEs em conjunto com a Tarjab, tivemos o retorno de todo capital inicialmente investido. Lembrando que mesmo com o adiantamento dos lucros que realizamos em dezembro, teremos mais resultado que será distribuído ao longo deste semestre, além de continuarmos com um kicker de 15%, conforme explicamos mais para frente no Relatório.

Com a distribuição do mês, alcançamos uma média de distribuição de R\$ 1,14/cota<sup>1</sup>, desde que iniciamos a negociação do CYCR11 na B3, em novembro de 2021, o que representa um dividend yield anualizado de 16,31%<sup>2</sup>.

O patrimônio líquido do FII encerrou o mês balanceado entre inflação e CDI, estando 44,71% alocado à CDI e 55,29% atrelado à inflação. Quanto à alocação em CDI, 17,68% está alocado em CRIs, 5,37% alocado em FIIs e continuamos realizando operações compromissadas com o recurso não alocado, lastreadas em CRIs com rentabilidade atrelada ao CDI.

Quanto ao valor da nossa cota, tivemos mais um mês de recuperação em relação ao fechamento do mês de junho, o que acreditamos ser resultado tanto do aumento da liquidez na B3, quanto do IPCA estar mais controlado, assim aumentando a expectativa do mercado de queda da Selic. Estes movimentos fazem com que o CYCR11 continue muito bem posicionado para continuar distribuindo um dividend yield em linha com o que vem sendo distribuído nos últimos meses.

## Características do Portfólio

**R\$ 0,10/cota**

Cota base 10  
Distribuição Jul/23

**13,98%**

Yield Anualizado da  
distribuição de Jun/23<sup>2</sup>

**R\$ 1,13/cota**

Cota base 100  
distribuição média<sup>1</sup>

**15,98%**

Yield Anualizado da  
distribuição média<sup>2</sup>

**78,34%**  
Percentual Alocado<sup>3</sup>

**15**  
CRIs

**5**  
FIIs

**3**  
Co-inc

**12.668**  
Cotistas

## Informações Gerais

### Objetivo do Fundo:

O Cyrela Crédito FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs e ativos imobiliários, como imóveis comerciais e projetos imobiliários residenciais.

### CNPJ:

36.501.233/0001-15

### Código B3:

CYCR11

### Código ISIN:

BRCYCRCTF004

### Administrador:

BANCO GENIAL S.A.

### Gestor:

CY.CAPITAL

### Início do Fundo:

21/06/2021

### Taxa de Administração e Consultoria:

1.00% a.a. do PL do Fundo

### Taxa de Performance:

20% do que Exceder IPCA + Média do IMA-B5 do semestre anterior + 1.00% a.a.

### Valor de Mercado:

(Data base 31/07/23)  
R\$ 148.800.460,80

### Patrimônio Líquido:

(Data base 31/07/23)  
R\$ 160.393.880,23

<sup>1</sup> Valores desde o início da negociação na B3 em nov/21.

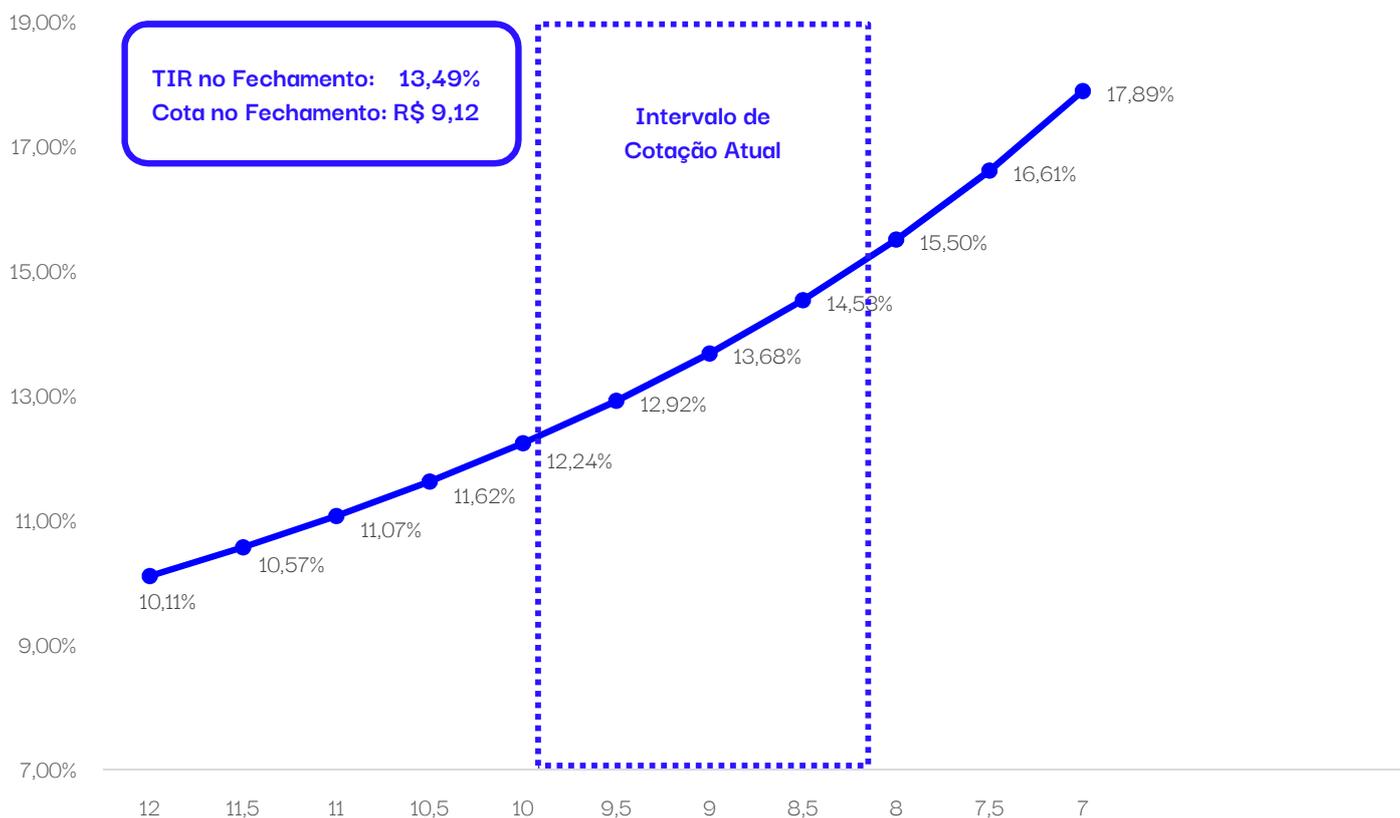
<sup>2</sup> DY calculado sobre o valor da cota no fechamento. Para Yield desde nov/21, foi feita a média aritmética dos DYs dos demais meses.

<sup>3</sup> Alocação no último dia útil de julho. Até a publicação do relatório, foram liquidados 2 CRIs totalizando R\$ 15,5 M, aumento o percentual alocado para 87,86%.

# Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Jun23	Jul23	6 meses (fev- jul)	Desde nov/21 <sup>1</sup>
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	1.494.077	1.387.633	9.029.523	20.586.656
Ganho de Capital RF	43.472	40.656	198.126	2.899.324
Lucro venda de ativos	202.557	181.148	1.450.226	5.059.331
Dividendos FII	141.553	143.087	830.979	1.497.797
<b>Receitas</b>	<b>1.881.660</b>	<b>1.752.525</b>	<b>11.508.854</b>	<b>30.043.108</b>
Despesas Operacionais	-281.950	-128.026	-1.451.732	-2.861.106
<b>Despesas</b>	<b>-281.950</b>	<b>-128.026</b>	<b>-1.451.732</b>	<b>-2.861.106</b>
<b>Resultado</b>	<b>1.599.710</b>	<b>1.624.499</b>	<b>10.057.122</b>	<b>27.182.001</b>
<b>Distribuição</b>	<b>1.794.742</b>	<b>1.631.584</b>	<b>10.034.242</b>	<b>27.009.023</b>
<b>Distribuição média por cota<sup>3</sup></b>	<b>0,11</b>	<b>0,10</b>	<b>0,11<sup>2</sup></b>	<b>0,11<sup>2</sup></b>

## Retorno projetado da carteira em 2023<sup>3</sup>



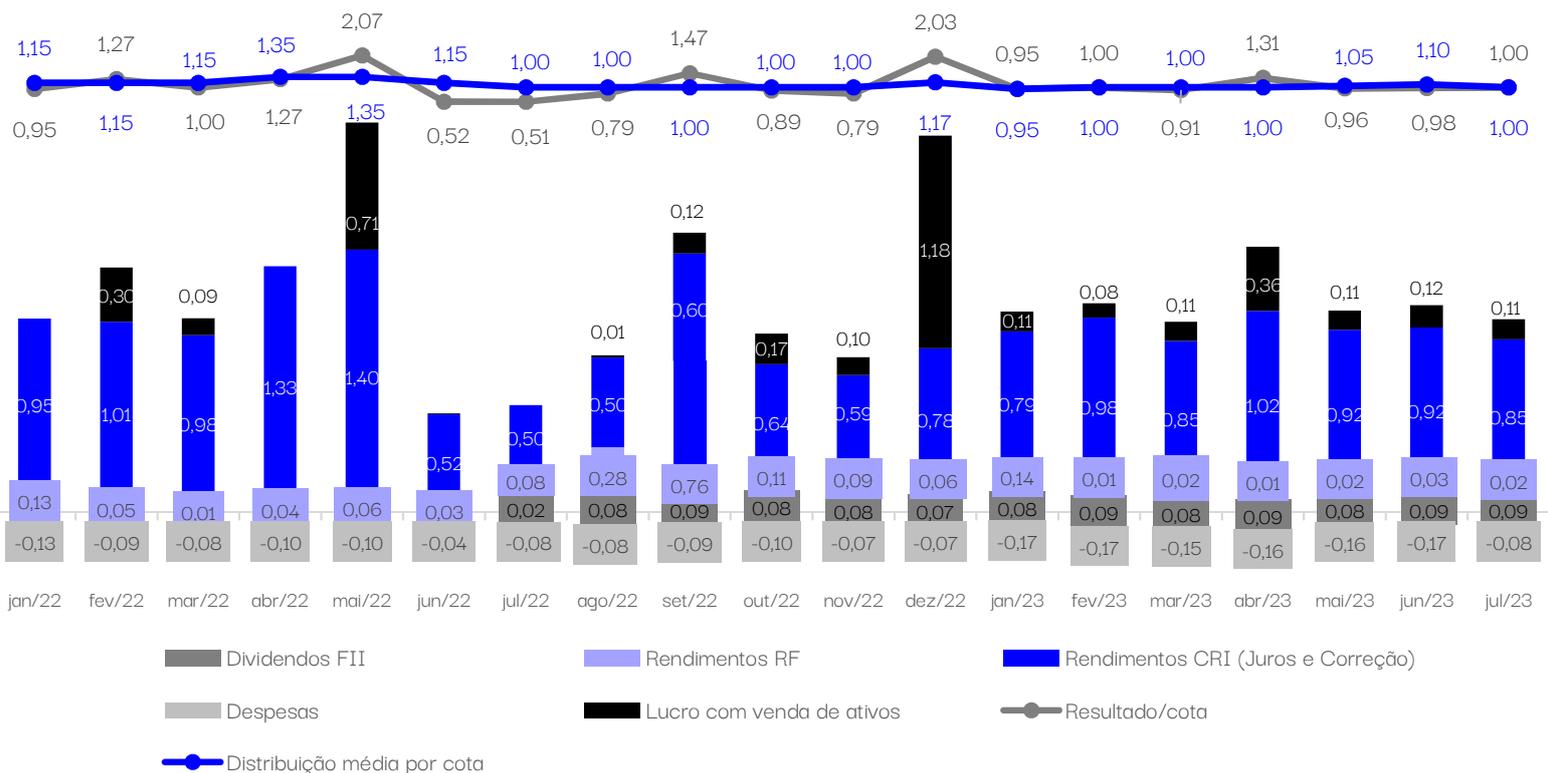
<sup>1</sup> Valores desde o início da negociação na B3 em nov/21.

<sup>2</sup> Valor arredondado da média R\$ 0,103 das distribuição do semestre. Valor arredondado da média R\$ 0,1134 das distribuição desde nov/21.

<sup>3</sup> Retorno líquido; DI/IPCA considerado com base na curva Anbima de 31/07/2023 para 252 dias; INCC estimado de 5%; Distribuição de 100% do resultado.

<sup>4</sup> Até outubro/2021 temos uma reserva acumulado de cerca de R\$ 255 mil.

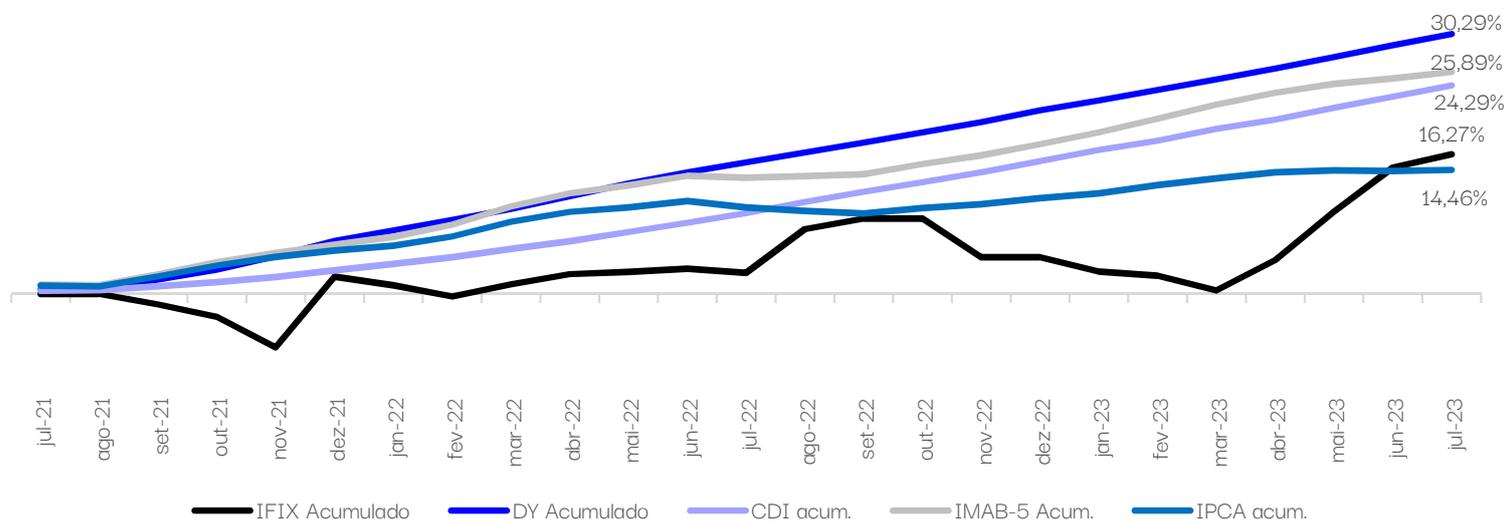
# Resultado e Distribuição por cota nos últimos meses<sup>1</sup>



## Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,00%
CDI de julho	1,07%
IFIX do mês	1,34%

Rentabilidade acumulada da carteira	30,29%
IMAB-5 Acumulado	25,89%
CDI Acumulado	24,29%
IFIX Acumulado	16,27%
IPCA Acumulado	14,46%
Rentabilidade Acumulada sobre o CDI	124,67%



<sup>1</sup>Distribuição de dividendos feitos por regime de caixa; Base em cota R\$ 100 (valor da cota bruta da captação) para o CYCR11.

# Movimentações no Portfólio

- Em nossas operações com a Tarjab, todo o capital investido foi devolvido, além do lucro antecipado em dez/22. Também temos um resultado acumulado que será distribuído durante o semestre, podendo ser majorado devido ao kicker que temos de 15%.
- Venda de uma unidade do DSGN Lorena, objeto de garantia do CRI TPA, com assinatura no início de ago/23, acarretando em amortizações extraordinária nos próximos meses.
- Estruturação de 4 CRIs ao longo do mês, sendo 2 deles liquidados no começo de ago/23 e 2 previstos para os próximos meses.

## Portfólio Atual

#	Ativo	Devedor	Segmento	Tipo	Index	Taxa. Aquisição	Carência	Valor Invest. (R\$ MM)	Posição Atual (R\$ MM)	%	Data Invest.	Vcto	LTV (%)	Duration (anos)
1	CRI	Harmonia da Vila <a href="#">22J1370286</a>	Residencial	Término de Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim <sup>1</sup>	15,0	15,3	9,45%	nov/22	nov/25	33%	3,0
2	CRI	aMORA <a href="#">22H1116780</a>	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ Mensal	8,8%	Não	14,3	14,8	9,13%	ago/22	ago/27	70%	4,0
3	CRI	PHV <a href="#">22H1389755</a>	Comercial	Giro de Estoque	DI mensal	3,50%	Não	15,5	14,4	8,77%	ago/22	ago/29	42%	3,0
4	CRI	Pulv. Res. <a href="#">21L0735965</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	8,00%	Não	12	12,5	7,73%	dez/21	set/38	54%	5,7
5	CRI	RNI <a href="#">22E1178070</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	9,9	9,9	6,11%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
6	CRI	Bari 3 <a href="#">23B0508037</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	8,0	8,3	5,15%	mar/23	mai/43	38%	3,7
7	CRI	São Benedito <a href="#">22L1607693</a>	Residencial	Recebível e Estoque	DI mensal	3,00%	Não	8,0	7,8	4,76%	fev/23	fev/29	62%	3,3
8	CRI	Helbor <a href="#">22H1104501</a>	Residencial	Giro de Estoque	DI mensal	2,40%	Não	10,0	6,7	4,16%	set/22	ago/27	80%	2,5
9	CRI	Pulv. Res. II <a href="#">22L1473410</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	9,75%	Não	6,6	6,6	4,08%	dez/22	set/32	53%	6,0
10	CRI	TPA <a href="#">21H0892530</a>	Residencial	Giro de Estoque	IPCA+ mensal	8,70%	Sim <sup>1</sup>	12,0	6,3	3,90%	set/21	ago/26	67%	3,0
11	CRI	Bari 2 <a href="#">22I0099580</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	7,75%	Não	5,0	4,7	2,90%	set/22	mar/43	49%	5,2
12	CRI	Bari <a href="#">22C0899517</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	7,25%	Não	4,0	3,5	2,14%	abr/22	mar/41	52%	4,7
13	CRI	3Z <a href="#">21I0683349</a>	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ mensal	7,50%	Não	5,0	2,4	1,50%	out/21	out/28	47% (Estoque e Recebíveis)	4,5
14	Co-Inc	Tarjab Tangram	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	15,40%	Não	6,1	0,0	0,00%	jan/21	fev/23	-	1,0
15	Co-Inc	Somos	Residencial	Equity	INCC+	23,80%	Não	1,9	1,9	1,20%	jan/23	ago/25	-	3,0
16	Co-Inc	Tarjab Refuge	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	29,90%	Não	5,6	0,0	0,00%	mai/22	fev/23	-	1,0
17	CRI	Cashme <a href="#">20L0610016</a>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	5,00%	Não	8,2	0,4	0,21%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
	Caixa	Aplicações	Caixa <sup>2</sup>	-	DI mensal	-	Não	35,1	35,1	21,66%	-	-	-	-

#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$ MM)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	<a href="#">VGIR11</a>	Valora	Recebíveis Imobiliários	DI	4,788	2,95%	7,39%	15,33%
2	FII	<a href="#">KNCR11</a>	Kinea	Recebíveis Imobiliários	DI	3,933	2,43%	6,78%	14,03%
3	FII	<a href="#">OUJP11</a>	Ourinvest JPP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	1,062	0,65%	7,09%	14,69%
4	FII	<a href="#">XPOI11</a>	XP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,924	0,57%	5,81%	11,95%
5	FII	<a href="#">OPTS11</a>	Capitânia	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,932	0,58%	5,36%	11,00%

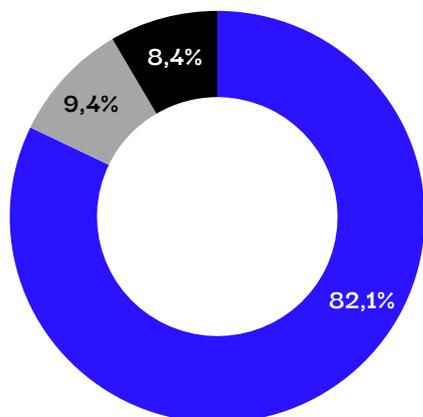
<sup>1</sup> Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária.

<sup>2</sup> Com o caixa, temos feito operações compromissadas via CRIs indexados a CDI. Até a publicação do relatório, foram liquidados 2 CRIs diminuindo o caixa para cerca de R\$ 19,6 m.

<sup>3</sup> Todo o capital investido já foi devolvido, além do lucro antecipado em dezembro/22. Também temos um resultado acumulado que será distribuído durante o semestre, podendo ser majorado devido ao kicker que temos de 15%.

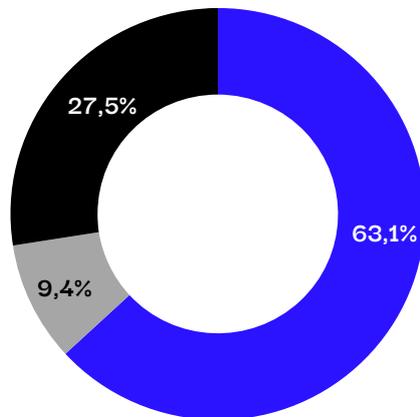
# Alocações

Por tipo de Ativo



■ CRI ■ Co-inc ■ FII

Por indexador<sup>1</sup>



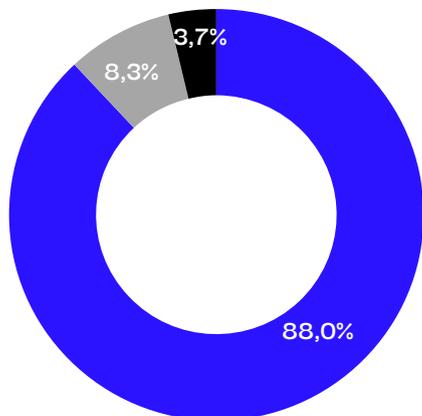
■ IPCA+ ■ INCC+ ■ DI

Média de Spread

Índice	Curva	MTM <sup>2</sup>
IPCA+	9,00%	8,77%
CDI+	3,11%	3,12%
INCC+	23,80%	23,80%

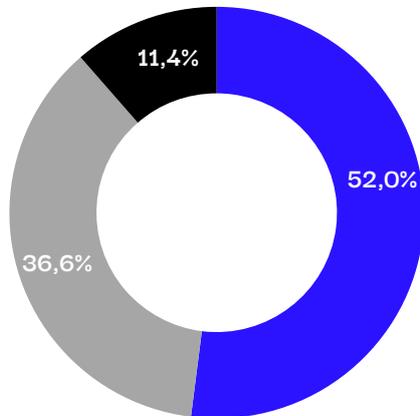
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs IPCA+. Porém, balanceada com investimentos DI.

Por região



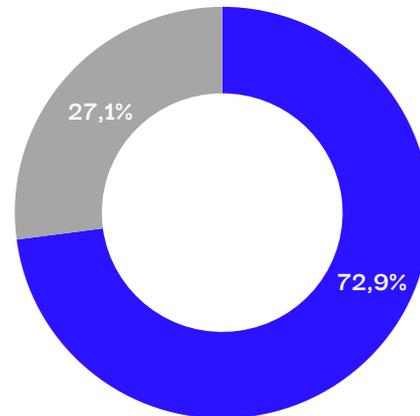
■ Sudeste ■ Centro-Oeste (DF) ■ Sul

Por segmento



■ Residencial ■ Pulverizado ■ Comercial

Por Originação



■ Originação Própria ■ Mercado

- Seguimos com a estratégia de alocação em CRIs de origem própria, nos quais acreditamos ser mais viável encontrar melhores oportunidades de risco x retorno.
- A alocação do fundo está concentrada principalmente na região Sudeste, onde possuímos mais experiência e conhecimento.
- Em relação ao segmento, os CRIs possuem a maior parte das garantias relacionadas a empreendimentos Residenciais e Pulverizados, com os quais temos vasta experiência.

<sup>1</sup> Considerado caixa aplicado em operações LTF e compromissadas via CRI.

<sup>2</sup> Marcação à Mercado conforme metodologia do administrador do fundo (Banco Genial)

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI TPA

### ATIVO 21H0892530

Operação com garantia de estoque com a TPA, incorporadora de mais de 40 anos que possui 30 empreendimentos e mais de 4.000 unidades entregues. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de estoque do Dsgn Lorena (avaliado em R\$ 29,7 MM)
- Aval TPA Empreendimentos e TPA Holding
- Aval dos sócios Pessoa Física
- Fundo de Reserva de 4 PMTs de juros



## CRI Bari

### ATIVO 22C0899517

CRI pulverizado com lastro em 97 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 52%)
- Cota Subordinada de 10% do volume da emissão do CRI
- Recompra compulsória pela Cedente em caso de má formalização dos créditos



## CRI RNI

### ATIVO 22E1178070

CRI pulverizado lastreado em contratos de compra e venda.. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 71%)
- Colateral (40% mensal e 60% nos meses com balão)
- Fundo de reserva de aproximadamente R\$ 1 MM

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Pulverizado Residencial II

### ATIVO 22L1473410

CRI pulverizado lastreado em contratos de compra e venda. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 53%)
- Colateral (18,5% mensal e 30% nos meses com balão)
- Fundo de reserva de R\$ 0,3 M



## CRI Cashme

### ATIVO 20L0610016

CRI pulverizado com lastro em 188 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 39%)
- Cota Subordinada de 25% do volume da emissão do CRI
- Recompra compulsória pela Cedente ou Cyrela em caso de má formalização dos créditos



## CRI 3Z

### ATIVO 21I0683349

Operação com garantia de recebíveis e estoque com a 3Z Realty, incorporadora com lançamentos entregues nas cidades de Campinas, Americana, Paulínia, Hortolândia, Sumaré, Piracicaba, Santo André, São Bernardo do Campo e São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias:

- AF cotas SPEs (possuem estoque avaliado em R\$120,9 MM pela Cyrela)
- Recebíveis Adimplentes 3Z (R\$103,7 MM)
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros

# Mais informações sobre os ativos do portfolio



## CRI aMORA

### ATIVO 22H1116780

CRI lastreado em Nota Comercial com risco pulverizado dos recebíveis detidos pela Amora. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 70%), localizadas em São Paulo.
- Cessão Fiduciária dos Contratos de Aluguel.
- Cessão Fiduciária dos Compromissos de Compra e Venda
- Fundo de reserva de 3 PMTs de Juros
- Full Cash Sweep na venda das unidades



## CRI PHV

### ATIVO 22H1389755

Operação com garantia de imóveis da PHV, incorporadora de mais de 20 anos de mercado realizou mais de 200 empreendimentos, sobretudo de alto-luxo, e mais de R\$ 2 bi de VGV em unidades lançadas. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de imóveis (LTV de 42%) localizados em Belo Horizonte
- Cessão fiduciária dos contratos de aluguel
- Aval dos sócios
- Fundo de reserva de 3 PMTs de juros



## CRI Helbor

### ATIVO 22H1104501

Operação com garantia de imóveis da Helbor, incorporadora de mais de 40 anos de experiência, que desenvolveu mais de 260 projetos e possui mais de 41 mil unidades entregues. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de imóveis (LTV de 80%), localizados em São Paulo.
- Full Cash Sweep das vendas
- Aval da Holding
- Fundo de reserva de 1 PMT de juros

# Mais informações sobre os ativos do portfólio

bari.

## CRI Bari II

ATIVO 22I0099580

CRI pulverizado com lastro em 173 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 49%)
- Subordinação de 10% do volume da emissão do CRI
- Recompra compulsória pela Cedente em caso de má formalização dos créditos



## Co-incorporação Tarjab

**Empreendimento Refuge**

Operação de equity preferencial com a incorporadora Tarjab, com mais de 30 anos de atuação e forte presença na zona Sul da Cidade de São Paulo.

A operação refere-se ao empreendimento Refuge, na Saúde, São Paulo. Este conta com mais de 80% das unidades vendidas e previsão de entrega de chaves para início de 2023.

A distribuição de dividendos entre os sócios segue a seguinte ordem:

- Cy.capital recebe o valor investido reajustado à INCC + 12%
- Tarjab recebe o valor investido reajustado à INCC + 12%
- Cy.capital recebe 15% do saldo restante como prêmio



## Co-incorporação Tarjab

**Empreendimento Tangram**

Operação de equity preferencial com a incorporadora Tarjab, com mais de 30 anos de atuação e forte presença na zona Sul da Cidade de São Paulo.

A operação refere-se ao empreendimento Tangram, na Conceição, São Paulo. Este conta com mais de 87% das unidades vendidas e previsão de entrega de chaves para início de 2023.

A distribuição de dividendos entre os sócios segue a seguinte ordem:

- cy.capital recebe o valor investido reajustado à INCC + 12%
- Tarjab recebe o valor investido reajustado à INCC + 12%
- cy.capital recebe 15% do saldo restante como prêmio

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Harmonia da Vila

### ATIVO 22J1370286

Operação para financiamento de obra em empreendimento residencial na Vila Madalena, em São Paulo. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias (unidades).
- Cessão Fiduciária de recebíveis proveniente da comercialização das unidades
- Alienação Fiduciária de ações da SPE
- Aval dos Sócios do Empreendimento (PFs e PJs)
- Covenant para liberações: (Recebíveis+valor do estoque)/saldo da dívida  $\geq$  115%
- Fundo de Juros e Correção Monetário durante obra
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros



## Co-incorporação Somos

### Empreendimento T-65

Operação de equity com a construtora Toctao e a incorporadora Somos que foi fundada por Fernando Razuk, ex-sócio da maior incorporadora do Centro-Oeste. A Somos já desenvolveu e entregou 7 empreendimentos em Goiás e está desenvolvendo o empreendimento T-65, no Setor Bela Vista, em Goiania, localizado a menos de 5 minutos dos principais bairros e parques da cidade, assim como do Goiânia Shopping, em Goiania, com lançamento previsto para abril/23.

O fundo terá participação de 40% da SPE desenvolvedora que possui retorno estimado de INCC+23,80%.

## CRI Bari III

### ATIVO 23B0508037

CRI pulverizado com lastro em 125 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 38%)
- Subordinação de 10% do volume da emissão do CRI
- Recompra compulsória pela Cedente em caso de má formalização dos créditos

bari.

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Pulverizado Residencial

### ATIVO 21L0735965

CRI pulverizado lastreado em contratos de compra e venda. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 67%)
- Colateral (19% mensal e 29% nos meses com balão)
- Fundo de reserva de R\$ 1,1 M



## CRI São Benedito

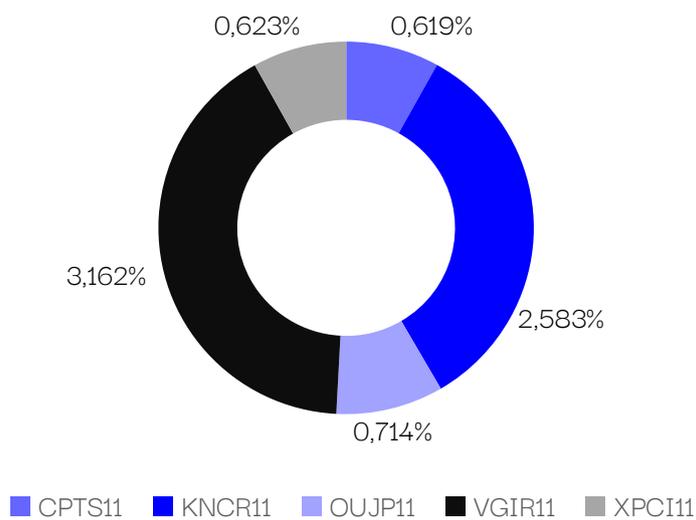
### ATIVO 22L1607693

Operação com garantia de estoque e recebíveis com o Grupo São Benedito, que possui atuação há mais de 30 anos no Brasil, sendo uma das maiores construtoras do Centro-oeste. A operação conta com as seguintes garantias:

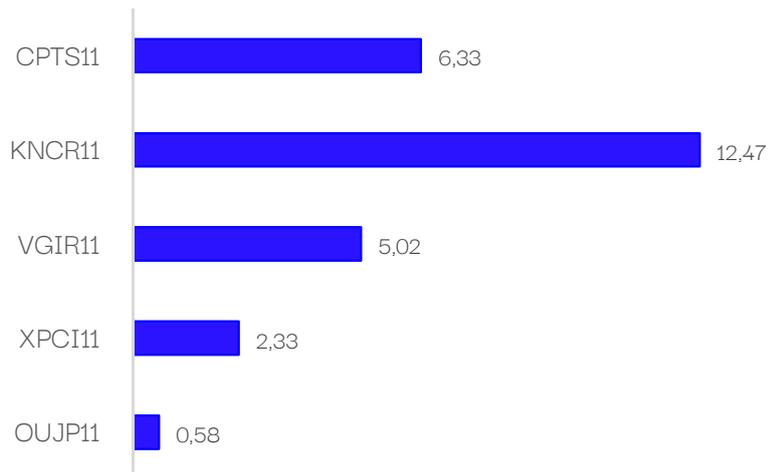
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros (Avaliadas em 160,2 MM)
- AF de 8 empreendimentos (LTV de 62%)
- Aval dos sócios (Pessoa física)
- Fundo de Reserva de R\$ 3 MM

# Alocação em ativos de liquidez

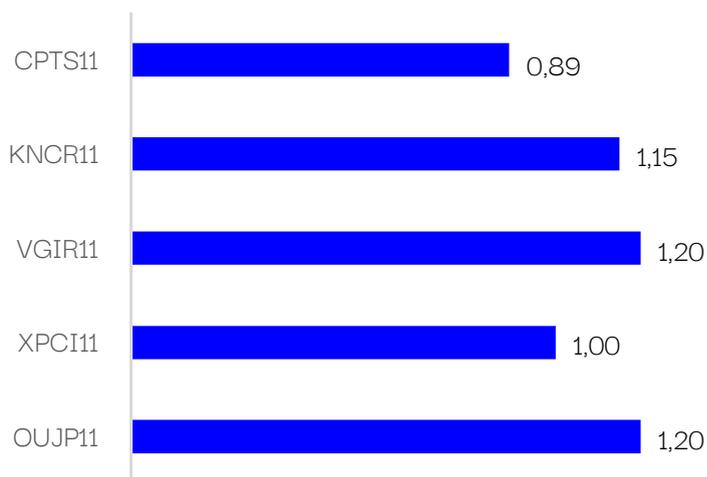
Alocação - FIIs (total 7,171%)



Liquidez Diária dos últimos 30 dias<sup>2</sup>  
(Volume em Milhões)



Distribuição Julho (R\$/cota) - FIIs<sup>1</sup>



<sup>1</sup> O dividendo do fundo VGIR é calculado na base R\$ 10/cota, enquanto os demais são calculados na base R\$ 100/cota.

<sup>2</sup> Base de cálculo 31/07/2023.

# cy.capital

## GESTOR

---

Danny Niskier Gampel

Giovanna Gottlieb

João Vitor Risques

Caio Viana Silva

Gustavo Rassi de Andrade Vaz

Danilo Hannun

Eliane Teixeira dos Santos

Para mais informações, entrar em contato através do email

[ri@cy.capital](mailto:ri@cy.capital)

# Disclaimer

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"). Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. Este boletim tem caráter meramente informativo, destina-se aos cotistas do Fundo, e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referências às datas e às condições indicadas no material, e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira, ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou informações nele contidas. Adicionalmente, não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador, gestor ou consultor imobiliário do fundo, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como as disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. Para obter informações sobre objetivo, público-alvo e riscos, consulte o regulamento do Fundo. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância do administrador e do consultor imobiliário do Fundo.