
CYRELA CREDITO FII – CYCR11

RELATÓRIO MENSAL

Março 2023



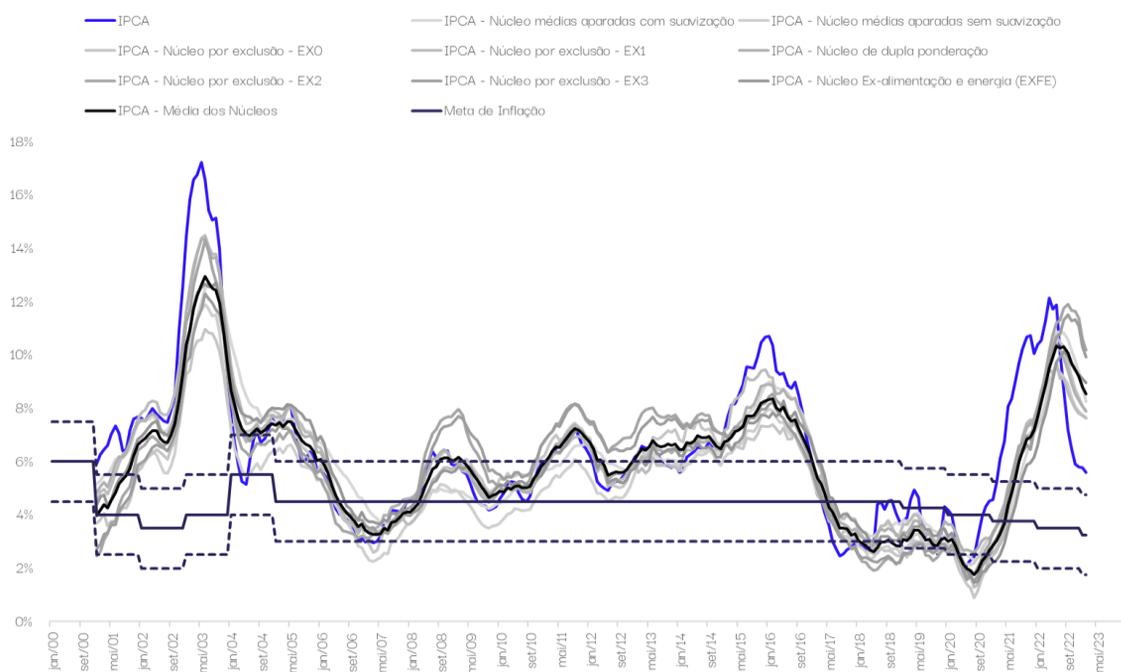
Visão Macroeconômica

O cenário econômico passou por algumas reviravoltas desde a divulgação do nosso último relatório gerencial. Eventos bancários geraram tensão nos mercados internacionais, com impactos em ativos financeiros ao redor do mundo. E a apresentação do novo arcabouço fiscal movimentou os mercados internos. Apesar desses eventos, o Banco Central endureceu o tom, e a mensagem geral de vigilância e perseverança no atingimento das metas de inflação permanece. Assim como permanecem as expectativas de inflação caindo a taxas lentas, de taxas de juros em patamares elevados por mais tempo, e de baixo crescimento econômico.

No mercado bancário, os eventos pontuais em empresas de grande porte, somado ao aumento do risco de quebra de bancos globais com importância sistêmica, aumentaram a percepção de uma potencial crise no mercado de crédito brasileiro. Apesar das incertezas, o Comitê de Estabilidade Financeira manteve neutra a posição de sua política macroprudencial. Segundo o comitê, o crescimento do crédito e do mercado de capitais reduziu o seu ritmo de expansão, mas se mantém como fonte relevante de financiamento, principalmente para as grandes empresas. E o apetite pelo risco das instituições financeiras na concessão de crédito às famílias e às empresas de menor porte apresentou redução, mas permanece elevado. Com isso, avaliam que os preços dos ativos e o crescimento do crédito não representam preocupação no médio prazo, embora existam incertezas a serem acompanhadas.

Com relação ao orçamento público, a divulgação do novo arcabouço fiscal começa a dar alguma expectativa de controle contra a escalada da relação dívida/PIB. O desenho geral da regra mostra avanços, e parece ir na direção certa – com as despesas crescendo a ritmo mais lento do que as receitas, e com o estabelecimento de mecanismos anticíclicos que poderão dar maior poder de manobra ao governo em cenários de crise. Mas os parâmetros que poderão viabilizar a proposta ainda deverão ser bastante debatidos pelo Congresso e pela sociedade. Se o arcabouço fiscal se revelar crível, isso poderia levar a uma previsão de corte de juros ainda no 2º semestre de 2023.

Por ora, a Ata da última reunião do Copom mostra um Banco Central ainda mais duro e perseverante no processo de desinflação e ancoragem de expectativas em torno de suas metas. Por isso não devemos ver cortes nos juros no curto prazo. Mas o documento também indica que “a materialização de um cenário com arcabouço fiscal sólido e crível pode levar a um processo desinflacionário mais benigno através de seu efeito no canal de expectativas, ao reduzir as expectativas de inflação, a incerteza na economia e o prêmio de risco associado aos ativos domésticos”. Dessa forma, a depender da evolução do processo com a aprovação do novo arcabouço fiscal, e dos resultados das contas públicas, abre-se a possibilidade de que o Banco Central inicie um processo de queda de juros a partir do segundo semestre.



Mas é fato que o ambiente inflacionário, no Brasil e no mundo, segue desafiador, com uma inflação persistentemente elevada e com alto grau de difusão. Isso sugere que pressões inflacionárias devem demorar a se dissipar, como reforçado no último Relatório Trimestral de Inflação, e observado nas medidas de núcleo do IPCA, que permanecem bastante acima do nível compatível com o limite superior da meta.

Um cenário de controle de inflação e queda de juros seria uma excelente notícia tanto para a economia brasileira quanto para o nosso portfólio de ativos, diminuindo o risco de default e taxa “risk-free” que significariam uma reprecificação positiva da nossa carteira.

¹ Comitê de Estabilidade Financeira, ou COMEF, é o órgão colegiado do Banco Central que estabelece as diretrizes para a manutenção da estabilidade financeira e a prevenção da materialização do risco sistêmico – ou seja, o risco de ocorrência de interrupção de serviços financeiros essenciais das famílias e das empresas, que prejudique significativamente a economia brasileira -><https://aprendevador.bcb.gov.br/acessoinformacao/comef/>.

² Disponível em -><https://aprendevador.bcb.gov.br/publicacoes/atascopom/>.

³ Disponível em -><https://aprendevador.bcb.gov.br/publicacoes/ri/>.

Comentários cy.capital

O número de investidores do fundo cresceu mais de 6% no mês de março e a média de negociação dos últimos 30 dias se manteve próxima a R\$ 400 mil. Estes dados refletem o contínuo aumento de liquidez do CYCR11, proporcionando maior segurança para nossos cotistas.

Ao longo do mês, integralizamos R\$ 8,0 MM no CRI Bari III, com remuneração de IPCA + 9,0% ao ano. Esta operação é lastreada em 125 contratos com Alienação Fiduciária, em sua maioria residenciais no Sudeste, possuindo um LTV médio de 38,0%. A operação também conta com garantia Subordinada de 10% do volume total e com fundo de reserva de cerca de 4,5% da cota Sênior.

Sobre os CRIs que já constavam em nosso portfólio, houve comercialização de uma unidade em estoque do empreendimento Dsgn Lorena, objeto de garantia do CRI TPA, assim ocorrendo amortização extraordinária de cerca de R\$ 1,6 MM no início de abril, além de cerca de R\$ 0,2 MM prevista para o mês de junho. Também fomos notificados da intenção da San Remo em quitar antecipadamente o CRI com vencimento em maio/2026. Esta quitação antecipada provavelmente ocorrerá em abril, gerando um prêmio de pré-pagamento que distribuiremos para nossos cotistas ao longo deste semestre.

A distribuição do mês foi de R\$ 0,1/cota (base R\$ 10,00), equivalente a um dividend yield anualizado de 15,99%². Desde que iniciamos a negociação do CYCR11 na B3, em novembro de 2021, distribuímos uma média de R\$ 1,16/cota¹, o que representa um dividend yield anualizado de 18,69%².

O patrimônio líquido do FII encerrou o mês balanceado entre inflação e CDI, estando 33,12% alocado à CDI e 66,88% atrelado à inflação, que foi positiva nos últimos 6 meses, atingindo 0,71% no mês de março. Quanto à alocação em CDI, 19,95% está alocado em CRIs, 5,40% alocado em FIIs e continuamos realizando operações compromissadas com o recurso não alocado, lastreadas em CRIs com rentabilidade atrelada ao CDI.

O valor da cota do CYCR11, veio caindo nos últimos meses, assim como a cota da maioria dos fundos imobiliários (de tijolo e papel) por uma combinação de baixa liquidez e venda sistemática devido à alta da Selic. Entendemos que a precificação atual apresenta boa oportunidade de entrada para quem busca proteção patrimonial dado que acreditamos numa breve recuperação do preço da cota, tanto devido ao aumento da liquidez, quanto ao IPCA acima de 0,50% a.m. nos últimos 4 meses. 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 Mar/23

15,99%

Yield Anualizado da
distribuição de Mar/23²

R\$ 1,16/cota

Cota base 100
distribuição média¹

18,69%

Yield Anualizado da
distribuição média²

92,23%

Percentual Alocado³

15

CRIs

5

FIIs

3

Co-inc

7369

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 31/03/23)

R\$ 131.179.353,60

Patrimônio Líquido:

(Data base 31/03/23)

R\$ 157.017.839,96

¹ Valores desde o início da negociação na B3 em Novembro/2021

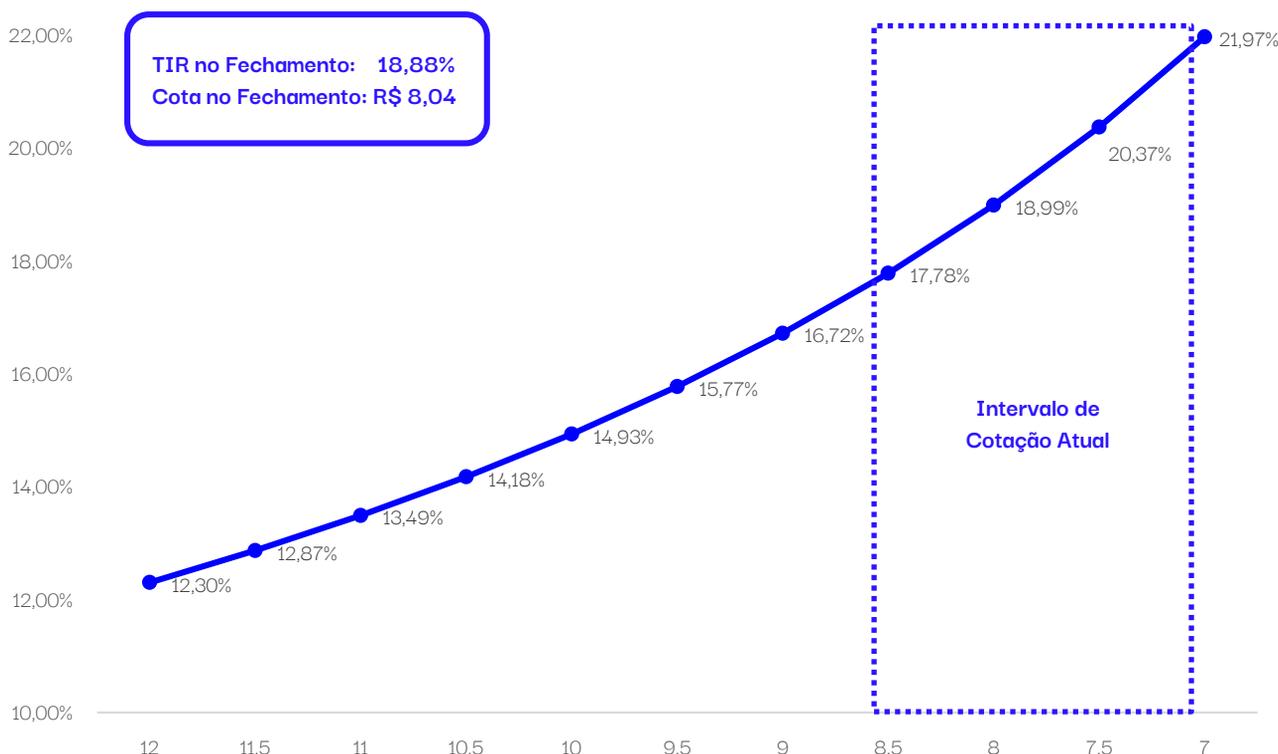
² DY calculado sobre o valor da cota no fechamento. Para Yield desde nov/21, foi feita a média aritmética dos DYs dos demais meses

³ Alocação no último dia útil de março

Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Fev23	Mar23	6 meses (out-mar)	Desde Nov/21 ¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	1.599.277	1.385.779	7.540.720	15.936.999
Ganho de Capital RF	24.460	20.643	706.296	2.753.191
Lucro venda de ativos	130.712	175.970	2.857.404	4.089.758
Dividendos FII	144.188	131.773	784.625	1.085.866
Receitas	1.898.638	1.714.165	11.889.045	23.865.815
Despesas Operacionais	-269.698	-243.210	-1.173.973	-2.037.841
Despesas	-269.698	-243.210	-1.173.973	-2.037.841
Resultado	1.628.940	1.470.955	10.715.072	21.743.654
Distribuição	1.631.584	1.631.584	9.982.767	21.870.034
Distribuição média por cota³	0,10	0,10	0,10²	0,12²

Retorno projetado da carteira em 2023³

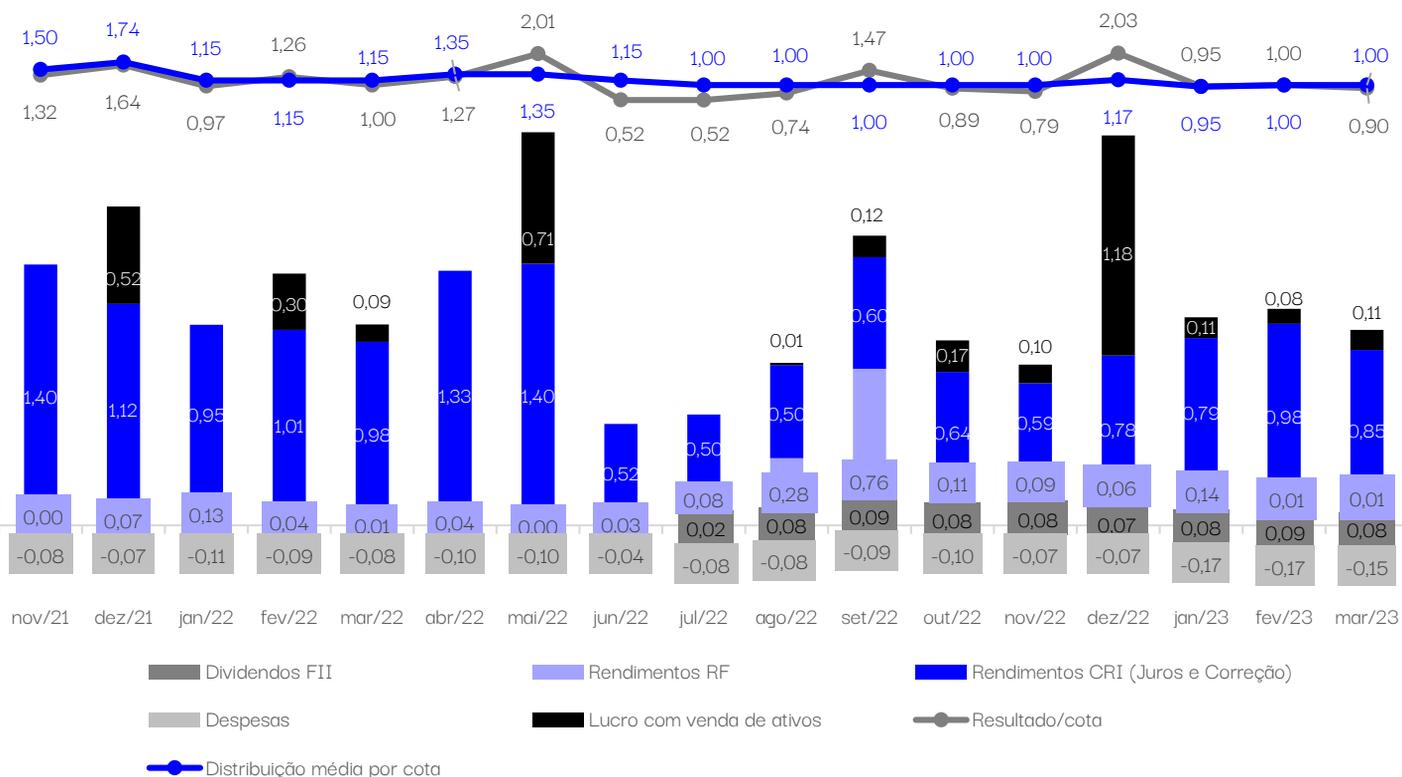


¹ Valores desde o início da negociação na B3 em Novembro/2021

² Valor arredondado da média R\$ 1,02 das distribuição do semestre. Valor arredondado da média R\$ 1,16 das distribuição desde nov/21.

³ Retorno líquido e DI/IPCA considerado com base na curva Anbima de 03/04/2023 e INCC estimado de 6%

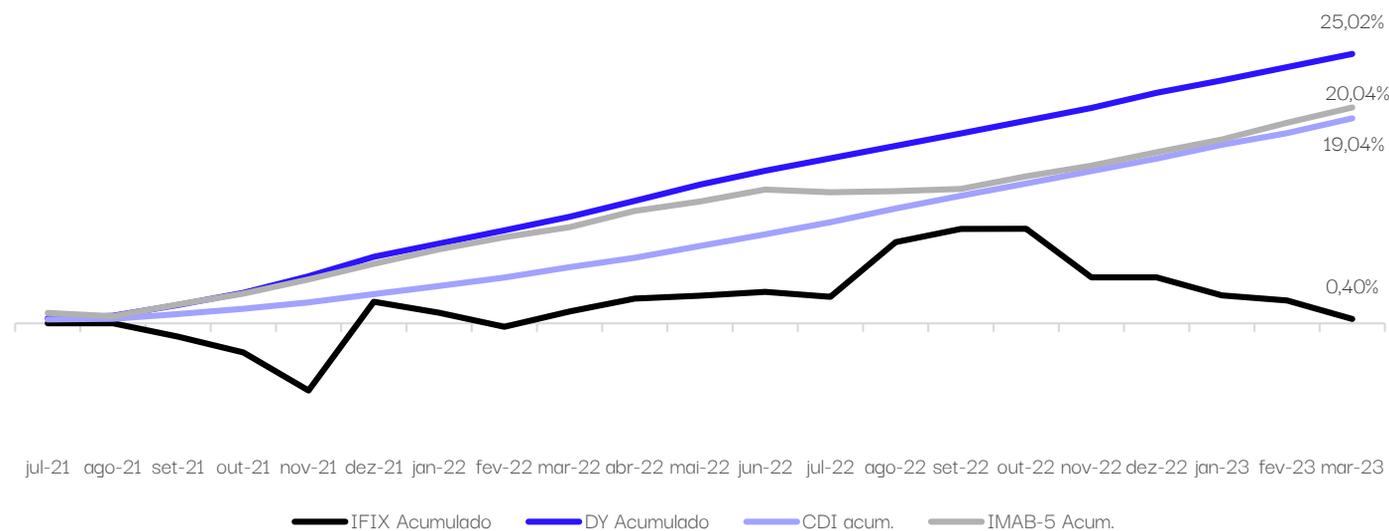
Resultado e Distribuição por cota nos últimos meses¹



Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,00%
CDI de Março	1,17%
IFIX do mês	-1,69%

Rent. Acumulada Da carteira	25,02%
IMAB-5 Acumulado	20,04%
CDI Acumulado	19,04%
IFIX Acumulado	0,40%
Rentabilidade Acumulada sobre o CDI	131,42%



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

Movimentações no Portfólio

Março:

- Integralização de R\$ 8,00 MM do CRI Bari III, com taxa de IPCA+9,00%.
- Aporte de R\$ 0,12 MM na SPE da incorporadora Somos, onde o fundo tem 40% de participação.

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	PHV 22H1389755	Comercial	Giro de Estoque	DI mensal	3,50%	Não	15,5	14,8	9,39%	ago/22	ago/29	42%	3,0
2	CRI	Pulv. Res. 21L0735965	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	8,00%	Não	12,0	12,0	7,64%	dez/21	set/38	54%	5,7
3	CRI	Amora 22H1116780	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ Mensal	8,8%	Não	11,1	11,2	7,14%	ago/22	ago/27	70%	4,0
4	CRI	Harmonia da Vila 22J1370286	Residencial	Término de Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim ¹	10,0	10,3	6,53%	nov/22	nov/25	33%	3,0
5	CRI	San Remo 21E0751261	Residencial	Giro de Estoque	IPCA+ mensal	9,00%	Sim ¹	11,9	10,3	6,53%	ago/21	mai/26	54%	2,5
6	CRI	TPA 21H0892530	Residencial	Giro de Estoque	IPCA+ mensal	8,70%	Sim ¹	12,0	9,9	6,27%	set/21	ago/26	67%	3,0
7	CRI	RNI 22E1178070	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	9,9	9,7	6,18%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
8	CRI	Helbor 22H1104501	Residencial	Giro de Estoque	DI mensal	2,40%	Não	10,0	8,7	5,52%	set/22	ago/27	80%	2,5
9	CRI	Bari 3 23B0508037	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	8,0	8,1	5,12%	mar/23	mai/43	38%	3,7
10	CRI	São Benedito 22L1607693	Residencial	Recebível e Estoque	DI mensal	3,00%	Não	8,0	7,9	5,04%	fev/23	fev/29	62%	3,3
11	CRI	Pulv. Res. II 22L1473410	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	9,75%	Não	6,6	6,6	4,20%	dez/22	dez/31	53%	6,0
12	Co-Inc	Tarjab Tangram	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	15,40%	Não	6,1	6,1	3,87%	jan/21	fev/23	-	1,0
13	Co-Inc	Tarjab Refuge	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	29,90%	Não	5,6	5,6	3,55%	mai/22	fev/23	-	1,0
14	CRI	Bari 2 22I0099580	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	7,75%	Não	5,0	4,9	3,11%	set/22	mar/43	49%	5,2
15	CRI	Bari 22C0899517	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	7,25%	Não	4,0	3,6	2,30%	abr/22	mar/41	52%	4,7
16	CRI	3Z 21I0683349	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ mensal	7,50%	Não	5,0	2,8	1,76%	out/21	out/28	47% (Estoque e Recebíveis)	4,5
17	Co-inc	Somos	Residencial	Equity	INCC+	23,80%	Não	0,8	1,0	0,62%	jan/23	Ago/25	-	3,0
18	CRI	Cashme 20L0610016	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	5,00%	Não	8,2	0,6	0,41%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
	Caixa	Aplicações	Caixa ²	-	DI mensal	-	Não	12,2	12,2	7,77%	-	-	-	-

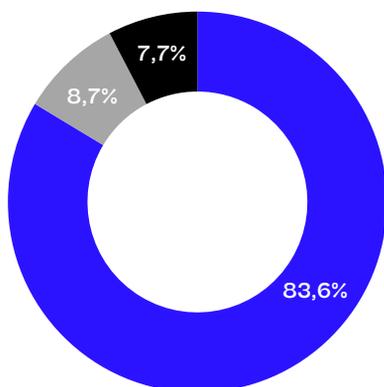
#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$ MM)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	VGIR11	Valora	Recebíveis Imobiliários	DI	4,663	2,967%	7,93%	16,07%
2	FII	KNCR11	Kinea	Recebíveis Imobiliários	DI	3,823	2,432%	7,04%	14,00%
3	FII	OUJP11	Ourinvest JPP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,950	0,604%	8,27%	17,17%
4	FII	XPCI11	XP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,864	0,549%	6,12%	14,01%
5	FII	CPTS11	Capitânia	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,824	0,524%	4,51%	13,09%

¹ Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária

² Com os recursos em caixa, estamos fazendo operações comprometidas lastreadas em CRIs indexados a CDI.

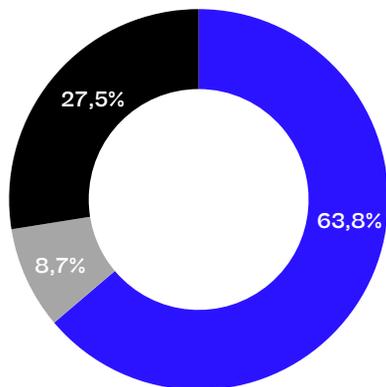
Alocação

Por tipo de Ativo



■ CRI ■ Co-inc ■ FII

Por indexador¹



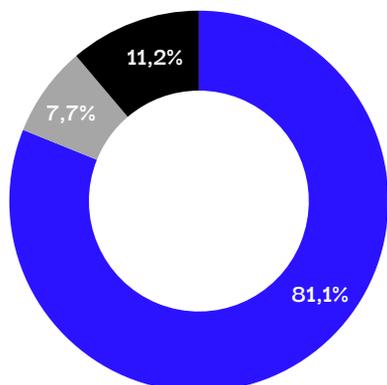
■ IPCA+ ■ INCC+ ■ DI

Média de Spread

Índice	Curva	MTM ²
IPCA+	8,87%	8,93%
CDI+	3,07%	3,08%
INCC+	22,46%	22,46%

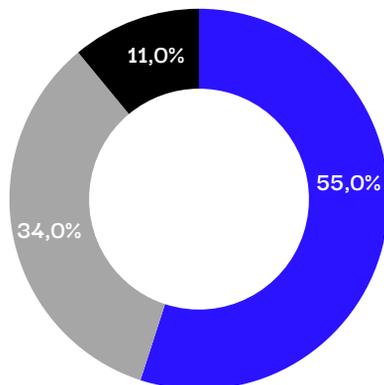
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs IPCA+. Porém, balanceada com investimentos DI.

Por região



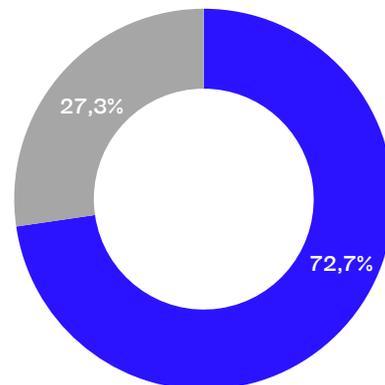
■ Sudeste ■ Centro-Oeste (DF) ■ Sul

Por segmento



■ Residencial ■ Pulverizado ■ Comercial

Por Originação



■ Originação Própria ■ Mercado

- Seguimos com a estratégia de alocação em CRIs de origemação 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.

¹ Considerado caixa aplicado em operações LTF e comprometidas via CRI.

² Marcação à Mercado conforme metodologia do administrador do fundo (Banco Genial)

Mais informações sobre os Ativos Alvo



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



CRI San Remo

ATIVO 21E0751261

Operação com garantia de estoque com a Construtora San Remo, que possui atuação há 40 anos no mercado de alto luxo de Curitiba. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária de unidades em estoque do empreendimento (Avaliadas em 20,3 MM LTV 54%)
- Aval dos sócios (Pessoa física e jurídica)
- 100% de Cash Sweep em caso de venda das unidades
- Fundo de Reserva de 4 PMTs de juros

Mais informações sobre os Ativos Alvo



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

bari.

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 Alvo



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 Alvo



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 Alvo

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 Alvo



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 Goiânia, localizado a menos de 5 minutos dos principais bairros e parques da cidade, assim como do Goiânia Shopping, em Goiânia, 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

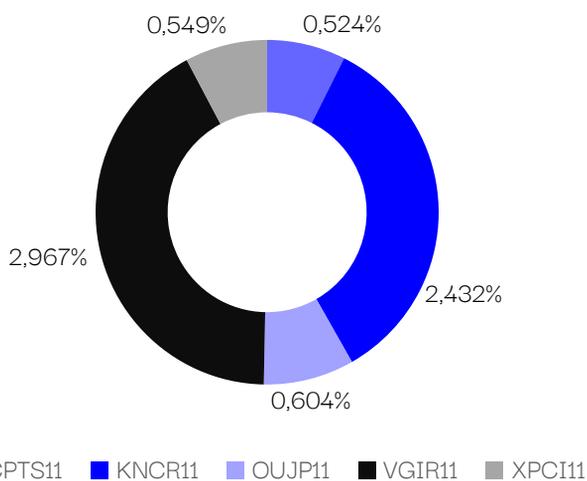
CRI pulverizado com lastro em 125 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- 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

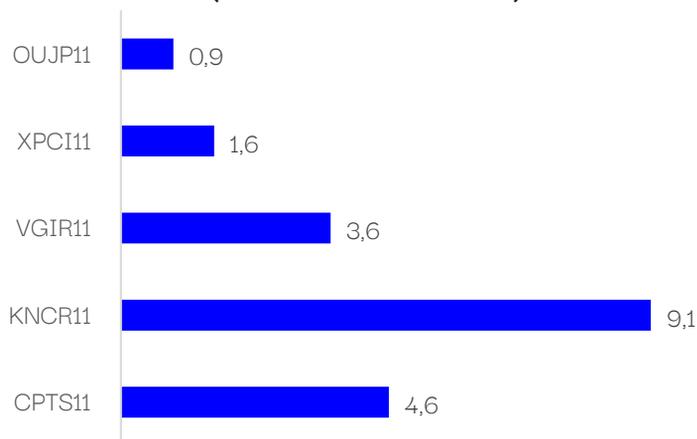
bari.

Alocação em ativos de liquidez

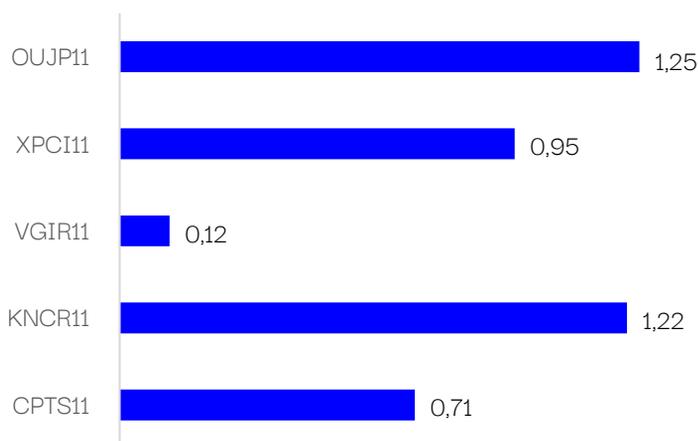
Alocação – FIIs (total 7,076%)



Liquidez Diária dos últimos 30 dias²
(Volume em Milhões)



Distribuição Março (R\$/cota) – FIIs¹



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

² Base de cálculo 04/04/2023

cy.capital

GESTOR

Danny Niskier Gampel

Giovanna Gottlieb

Ilana Krutman Tamer

Gustavo Rassi de Andrade Vaz

Danilo Hannun

Eliane Teixeira

João Vitor Risques

Para mais informações, entrar em contato através do email

ri@cy.capital



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.