

# CYRELA HEDGE FUND FII – CYHF11

## RELATÓRIO MENSAL

---

Julho 2024

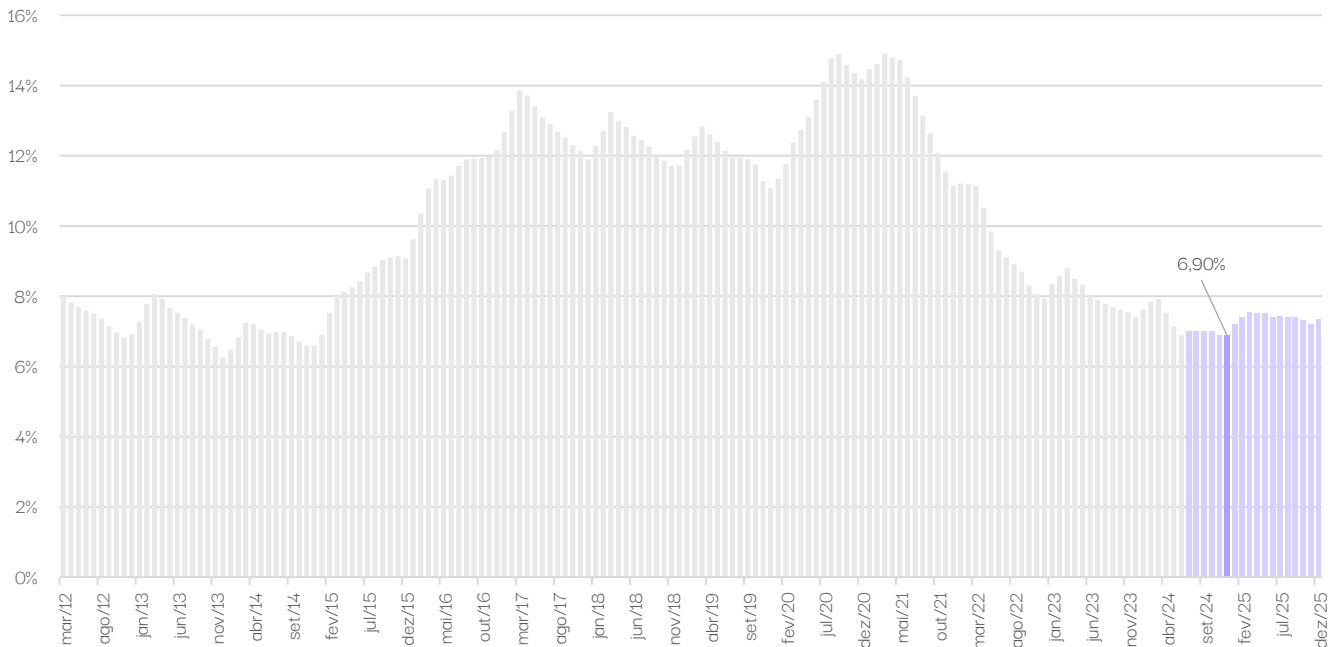


# Visão Macroeconômica

A inflação voltou ao teto da meta, impulsionada por pressões tanto no setor de serviços quanto na indústria - em parte devido às recentes desvalorizações da taxa de câmbio. Diante de um balanço de riscos com assimetria de alta para a inflação, o Copom passou a levar em consideração a possibilidade de um aumento da taxa Selic. Mas um contexto global de potencial redução dos juros norte-americanos pode embaralhar ainda mais esse cenário.

O IPCA acumulado em 12 meses **atingiu 4,50%** em sua última divulgação, alcançando o **teto da meta** de inflação. Esse resultado foi impulsionado, em parte, pela **pressão adicional no segmento de serviços**, que registrou uma variação de 4,99% em 12 meses, refletindo um mercado de trabalho apertado. A **taxa de desemprego** de 7,9%<sup>1</sup> **está em um dos níveis mais baixos da história recente**, e as projeções indicam que ela pode cair um pouco mais, para 6,9%<sup>2</sup> até o final do ano (Gráfico 1). Além disso, a **desvalorização recente da taxa de câmbio** gerou **pressão adicional sobre o segmento de produtos industriais**, contribuindo para o aumento do índice geral de preços. Observa-se também que a **média dos núcleos** de inflação acompanhados de perto pelo BCB<sup>3</sup> subiu de 3,58% para 3,83% (Gráfico 2), **distanciando-se ainda mais da meta de 3,00%**. Esses fatores, combinados com expectativas de inflação mais desancoradas para o horizonte relevante da política monetária, refletem um balanço de riscos assimétrico para cima, conforme destacado por alguns membros do Copom em sua última reunião.

Gráfico 1: Taxa de desemprego (%) - realizado e mediana das projeções do Focus



Fonte: IBGE e Focus - Relatório de Mercado - Banco Central. Elaboração: cy.search

Diante do balanço de riscos assimétrico para a inflação, o Copom sinalizou a possibilidade de um aumento na taxa Selic. Em sua última comunicação, os membros do comitê reforçaram que "não hesitarão em elevar a taxa de juros para assegurar a convergência da inflação à meta, se julgarem apropriado". Além disso, a ata da reunião destacou que "não há uma relação mecânica entre a condução da política monetária nos Estados Unidos e a determinação da taxa básica de juros no Brasil, tampouco entre a taxa de câmbio e a política de juros doméstica". No entanto, o Copom reconheceu que um cenário global de maior incerteza, combinado com movimentos abruptos no câmbio, exige uma condução mais cautelosa da política monetária.

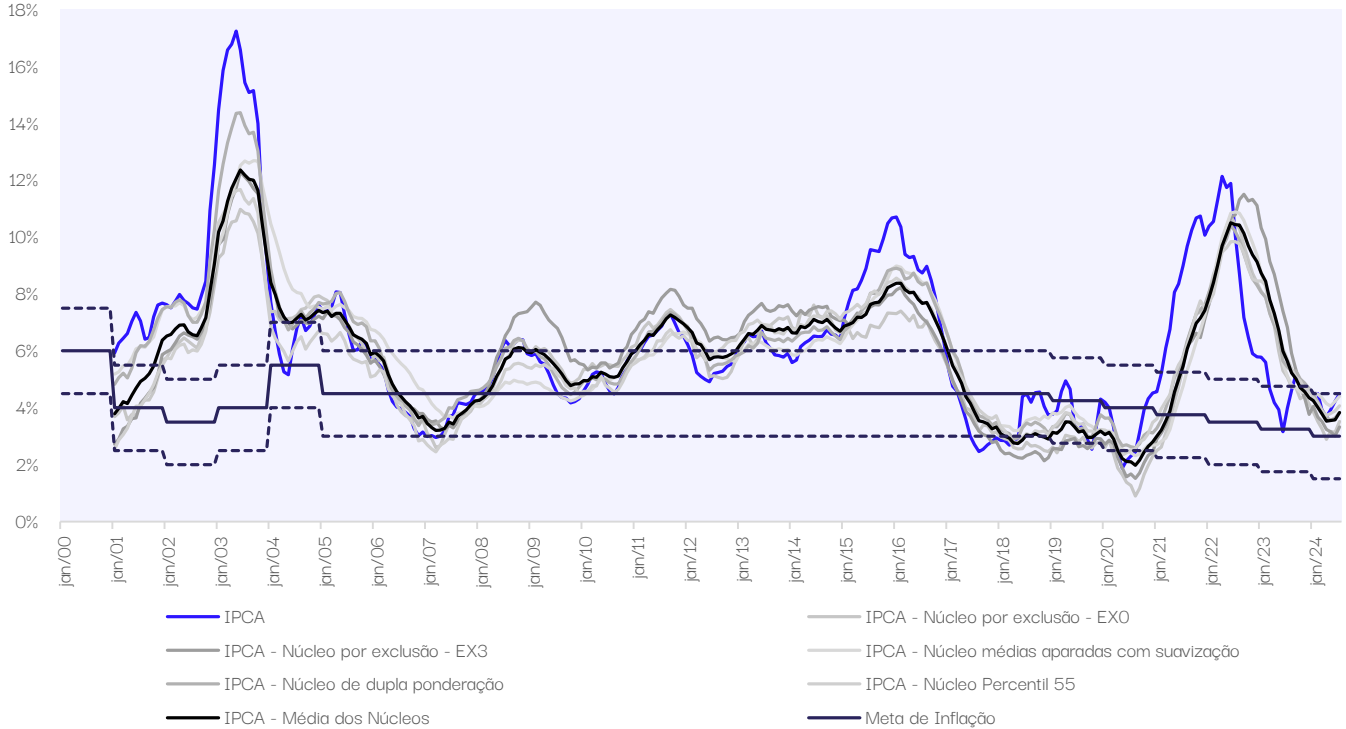
<sup>1</sup> Fonte: IBGE - PNAD Contínua. Resultado referente ao 1T24.

<sup>2</sup> De acordo com a mediana das expectativas do relatório Focus de 09/Ago/2024.

<sup>3</sup> Núcleos acompanhados mais de perto pelo Banco Central: médias aparadas com suavização, EX0, dupla ponderação, EX3 e percentil 55.

# Visão Macroeconômica

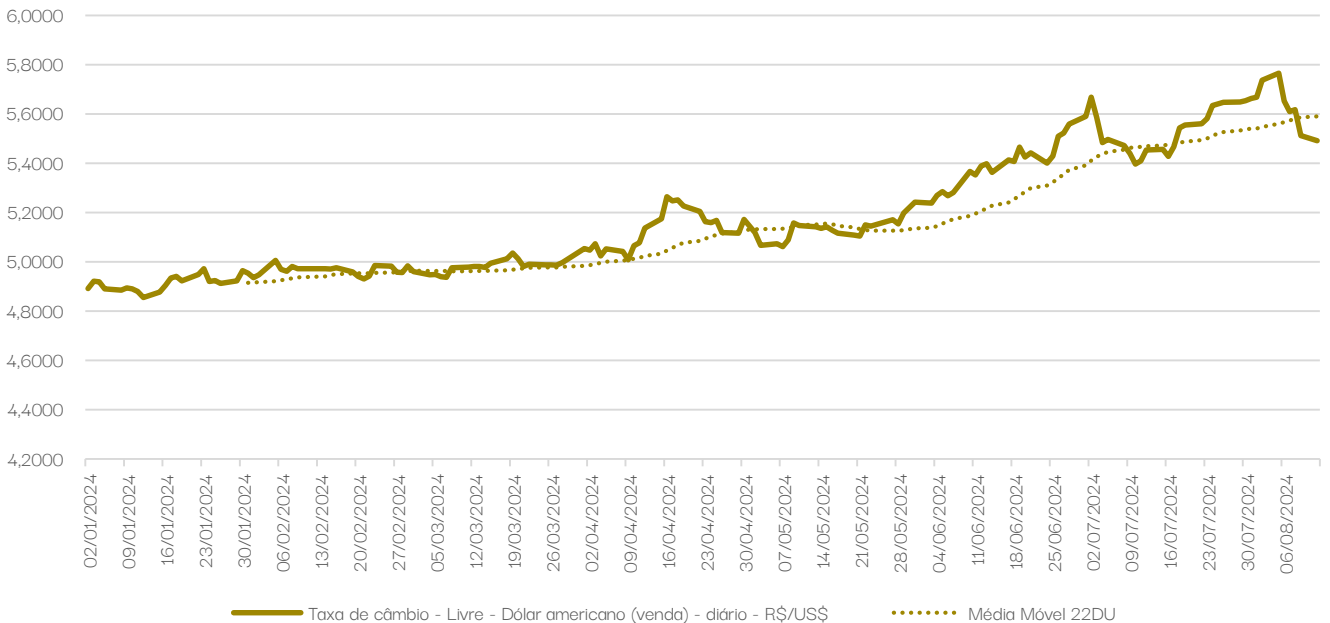
Gráfico 2: IPCA e núcleos (% acumulado em 12 meses)



Fonte: IBGE e Banco Central. Elaboração **cy.search**

A dinâmica dos dados divulgados recentemente, e a comunicação do Federal Reserve, sugere a **possibilidade de cortes na taxa de juros dos EUA neste segundo semestre**, o que poderia abrir espaço para uma redução da Selic aqui no Brasil. Contudo, a **depreciação do real**, que chegou a atingir uma **desvalorização de 18%** desde o início do ano (Gráfico 3), aumenta o risco de repasse cambial para os preços domésticos, pressionando a inflação para cima. Riscos geopolíticos, ruídos fiscais e políticos, e incertezas quanto à condução da política monetária no próximo ano, além de dúvidas sobre a sustentabilidade do novo arcabouço fiscal, são fatores que têm contribuído para a performance negativa do real frente ao dólar. Com todos esses fatores em jogo, **por ora predominam as expectativas de uma Selic estável em 10,50% a.a. até o final de 2024**. Mas a **possibilidade de aumento na taxa de juros está colocada sobre a mesa**.

Gráfico 3: Taxa de câmbio - Livre - Dólar americano (venda) - diário - R\$/US\$



Fonte: Banco Central. Elaboração **cy.search**

# Comentários Cy.capital

O destaque do mês de julho foi o valor da cota ter se aproximado dos R\$ 10,00 do IPO, realizado em janeiro, mesmo após todos os custos da oferta terem sido pagos. Esta evolução patrimonial ratifica a estratégia da gestão de que a maturação dos ativos do fundo poderia gerar um aumento do PL, tanto devido a valorização das SPEs em que temos participação (Co-incorporação), quanto aos CRIs que performariam de forma positiva. Desta forma no início do mês de agosto os cotistas já tinham ganho patrimonial, com a cota superando os R\$ 10,00.

Ao longo do mês, alcançamos mais de 90% de alocação do PL, através da estruturação de mais um CRI de origem própria, lastreado no financiamento de uma obra residencial, localizado na cidade de São Paulo. O CRI conta com taxa de IPCA + 10,90% e teve sua primeira integralização quando foram realizadas tanto 55% das vendas, quanto 20% das obras. Esta operação é garantido pela Alienação Fiduciária do terreno e futuras benfeitorias, Alienação das cotas da SPE, Cessão Fiduciária dos recebíveis das unidades, Aval dos sócios (PF e PJ) e Fundos de Reserva, além dos próximos desembolsos serem mensais, conforme medição de obra.

Sobre as operações que já constavam em nosso portfólio, tivemos mais uma integralização no CRI Klabin, conforme evolução das obras, no valor de R\$ 2,0 MM.

Nosso portfólio encerrou o mês composto por 15 operações, divididas em 14 CRIs e 1 Co-incorporação, sendo a maior parte delas localizadas na região Sudeste, além de aproximadamente 78% serem de origem própria.

A distribuição do mês foi de R\$ 0,09<sup>1</sup> por cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 10,98% a.a..

A previsão da gestão do fundo é de um aumento na distribuição, visto que as alocações já realizadas terão maior rendimento nos próximos meses, assim como os desembolsos conforme evolução de obra, contribuindo para o aumento do resultado futuro.

## Características do Portfólio

**R\$ 0,09/cota<sup>1</sup>**

Cota base 10  
Distribuição Jul/24

**10,98%**

Yield Anualizado da  
distribuição de Jul/24<sup>2</sup>

**R\$ 0,08/cota**

Cota base 10  
distribuição média

**9,92%**

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

**91,49%**

Percentual Alocado

**14**

CRIs

**1**

Co-inc

**4.430**

Cotistas

## Informações Gerais

### Objetivo do Fundo:

O Cyrela Hedge Fund 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:

51.601.636/0001-20

### Código CETIP:

CYHF11

### Código ISIN:

BRCYHFCTF008

### Administrador:

BANCO DAYCOVAL S.A.

### Gestor:

CY.CAPITAL

### Início do Fundo:

04/01/2024

### Taxa de Administração e Gestão:

1.25% 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<sup>3</sup>:

(Data base 31/07/24)

R\$ 209.113.280,70

### Patrimônio Líquido:

(Data base 31/07/24)

RR\$ 209.113.280,70

### Planilha de Fundamentos



<sup>1</sup> Distribuição de 0,086 por cota.

<sup>2</sup> DY calculado sobre o valor da cota no fechamento. Para Yield desde jan/24, foi feita a média aritmética dos DYs dos demais meses.

<sup>3</sup> Pelo fato do fundo ser Cetipado, o valor patrimonial é o valor de mercado.

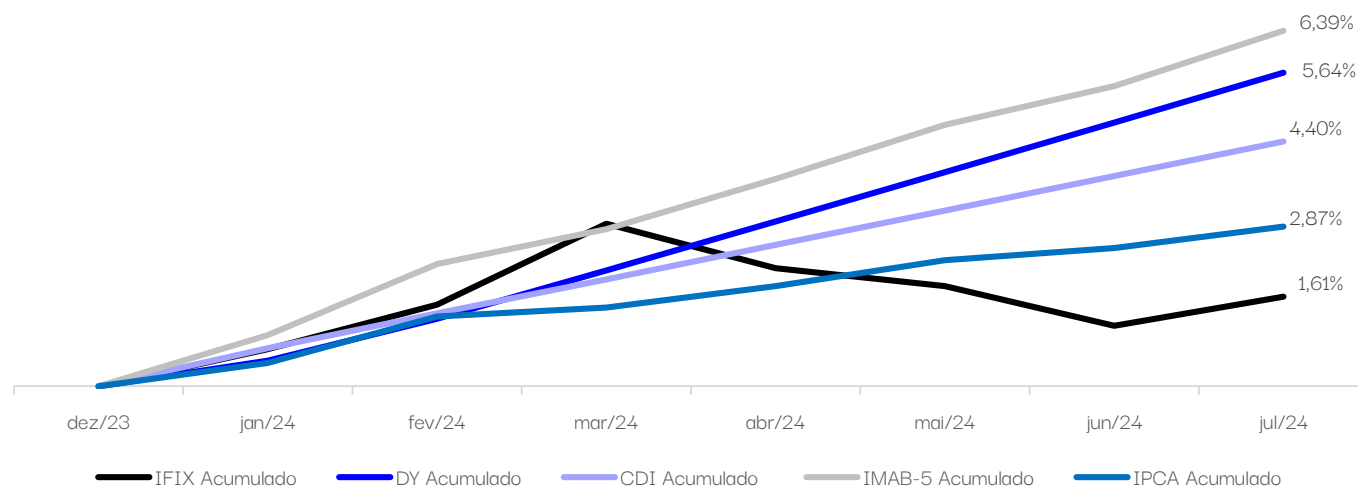
# Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Jun/24	Jul/24	6 meses (Fev-Jul)	Desde Jan/24 <sup>1</sup>
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	2.086.707	1.995.144	9.987.746	10.028.635
Ganho de Capital RF	198.708	169.281	2.429.310	3.400.689
Lucro venda de ativos, Co-inc e Prêmios	125.000	0	125.000	125.000
Dividendos FII	0	0	0	0
<b>Receitas</b>	<b>2.410.414</b>	<b>2.164.424</b>	<b>12.542.056</b>	<b>13.554.324</b>
Despesas Operacionais	-220.602	-215.132	-1.363.989	-1.373.878
<b>Despesas</b>	<b>-220.602</b>	<b>-215.132</b>	<b>-1.363.989</b>	<b>-1.373.878</b>
<b>Resultado<sup>3</sup></b>	<b>2.189.813</b>	<b>1.949.293</b>	<b>11.178.067</b>	<b>12.180.446</b>
<b>Distribuição<sup>3</sup></b>	<b>1.807.823</b>	<b>1.807.823</b>	<b>10.615.708</b>	<b>11.581.838</b>
<b>Distribuição média por cota<sup>1</sup></b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>

## Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	0,86%
CDI líquido <sup>2</sup> de julho	0,60%
IFIX do mês	0,52%

Rentabilidade acumulada da carteira	5,64%
IMAB-5 Acumulado	6,39%
CDI líquido <sup>2</sup> Acumulado	4,40%
IFIX Acumulado	1,61%
IPCA Acumulado	2,87%



<sup>1</sup>Distribuição de dividendos feitos por regime de caixa

<sup>2</sup>CDI mensal descontado alíquota de imposto de 22,50%.

<sup>3</sup>Reserva acumulada total de R\$ 562 mil.

# Movimentações no Portfólio

- Primeira integralização do CRI SWA - Patriarca no valor de R\$ 1,5 MM, com taxa de IPCA + 10,90% a.a.
- Segunda integralização do CRI Klabin no valor de R\$ 2,0 MM, com taxa de IPCA + 9,80% a.a.

## Portfólio Atual

#	Ativo	Devedor	Segmento	Tipo	Index	Taxa. Aquisição	Carência (TAI)	Valor Invest. (R\$ MM)	Posição Atual <sup>9</sup> (R\$ MM)	%	Data Invest.	Vcto	LTV (%)	Duration (anos)
1	CRI	Rio Bravo <u>24A1588305</u>	Residencial	Aquisição	IPCA+ mensal	9,50%	Não	24,3	23,1	11,02%	jan/24	out/34	34%	4,0
2	CRI	MRV Flex <u>23L1605236</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,07%	Não	21,7	21,6	10,32%	jan/24	set/24	61%	5,1
3	CRI	Shop. Itaquera <u>24C1526928</u>	Comercial	Comercial	IPCA+ mensal	9,11%	Não	20,5	20,9	9,97%	abr/24	mar/39	35%	7,6
4	CRI	Harmonia da Vila <u>22J1370286</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim <sup>1</sup>	20,5	20,8	9,95%	jan/24	nov/25	33%	3,0
5	CRI	EBM <u>24A2020894</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,70%	Não	20,4	19,3	9,25%	jan/24	jan/33	32%	4,3
6	CRI	Pulverizado 1 <u>23L2833549</u>	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,30%	Não	21,2	18,9	9,05%	jan/24	out/34	31%	4,1
7	CRI	PHV <u>22H2625201</u>	Comercial	Giro de estoque	IPCA+ mensal	9,80%	Não	14,5	14,2	6,79%	abr/24	ago/29	50%	3,0
8	CRI	EBM - Perm. Fin. <u>24D3470114</u> <u>24D3470625</u> <u>24D3468496</u>	Permuta financeira	Residencial	INCC+	16,00%	Sim	12,5	12,9	6,17%	mai/24	abr/29	n.a	n.a
9	CRI	Daxo <u>24E2191109</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	11,00%	Não	10,6	10,6	5,05%	jun/24	set/27	38%	3,0
10	CRI	Epiroc <u>23F2910406</u>	Comercial	Obra	IPCA+ mensal	11,00%	Não	7,0	7,7	3,65%	jan/24	out/33	77%	3,1
11	CRI	Technion <u>23H0153033</u>	Comercial	Obra	IPCA+ mensal	12,00%	Não	8,6	7,2	3,45%	jan/24	dez/26	75%	1,7
12	CRI	Klabin <u>24F26263347</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	9,80%	Sim <sup>1</sup>	4,3	4,3	2,07%	jul/24	jul/27	53%	4,0
13	CRI	Bioma <u>23H2512601</u>	Residencial	Obra	DI mensal	5,00%	Não	4,0	4,1	1,95%	jan/24	fev/26	45%	2,4
14	CRI	SWA-Patriarca <u>24G1627395</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim <sup>1</sup>	1,5	1,5	0,73%	jul/24	jul/27	57%	3,0
15	Co-Inc	Somos Level Home Resort	Residencial	Equity	INCC+	39,94%	Não	0,9	4,4	2,06%	jan/24	abr/28	-	-
	Caixa <sup>2</sup>	Aplicações	Caixa	-	DI mensal	-	Não	17,8	17,8	8,51%	-	-	-	-

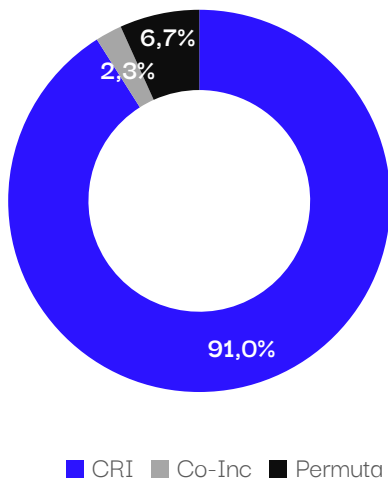
<sup>1</sup> Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária.

<sup>2</sup> Valor líquido de dividendos que foi pago no montante de R\$ 1.807.823,13.

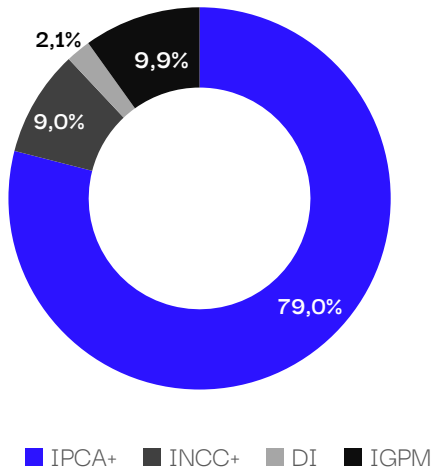
<sup>3</sup> Marcação a MTM (Banco Daycoval). Para os valores da curva, consultar a planilha de fundamentos (xls) na página dos comentários do gestor

# Alocações

Por tipo de Ativo



Por indexador<sup>1</sup>

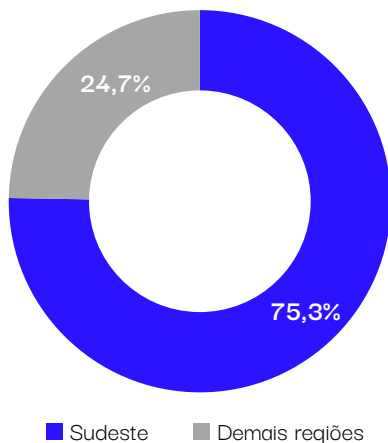


Média de Spread

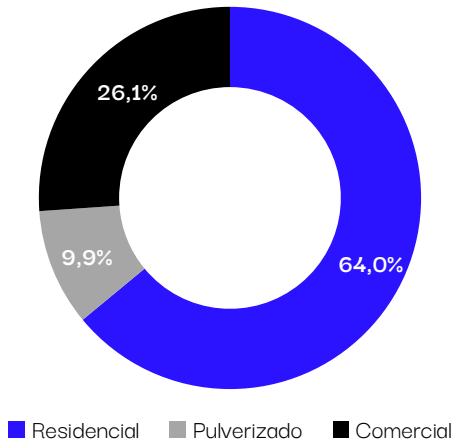
Índice	Curva	MTM <sup>2</sup>
IPCA+	10,10%	10,00%
CDI+	5,00%	4,93%
INCC+	22,00%	22,00%
IGPM+	9,30%	9,31%

- Nossa alocação segue principalmente em CRIs indexados à inflação.

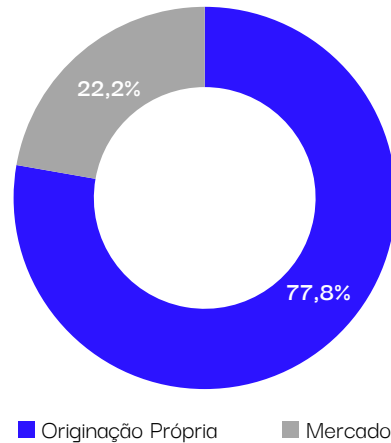
Por região



Por segmento<sup>3</sup>



Por Originação



- 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 LFT e compromissadas via CRI.

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

<sup>3</sup> Para maior detalhamento do Pulverizado, consultar a planilha de fundamentos, aonde temos um detalhamento maior do tipo, sendo 90% residencial.



# Mais informações sobre os ativos do portfólio

## CRI Epiroc

### ATIVO 21L0735965

CRI para financiamento da construção de um ativo logístico, em Minas Gerais, locado por 10 anos para a Epiroc, através de um aluguel atípico (BTS)



- Alienação Fiduciária das cotas da SPE
- Alienação Fiduciária do terreno e futuras benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes do aluguel da Epiroc
- Aval dos Sócios PF e PJ da Luni (Grupo PHV)
- Fundo de Reserva no valor de 1 PMT do aluguel
- Fundo de Juros e correção monetária durante a fase de obras
- Seguro fiança até o recebimento do 1º aluguel



## CRI Bioma

### ATIVO 23H2512601

Financiamento de obra residencial na Rua Fradique Coutinho, em Pinheiros/SP. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária dos imóveis em desenvolvimento e futuras benfeitorias
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Cessão fiduciária da totalidades dos recebíveis das unidades vendidas
- Cash Sweep dos recebíveis após término de obra
- Fundo de Reserva de 6 PMTs de juros
- Aval dos Sócios

## CRI Technion

### ATIVO 23H0153033

Financiamento para expansão do Shopping Downtown localizado na Barra da Tijuca/RJ, sendo construído pela empresa Technion, com mais de 30 anos de experiência.

- Hipoteca de imóveis localizados na Shopping Downtown
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes de locações, representando 133% do valor da PMT
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de Reserva no valor de R\$ 1,8 MM

**TECHNION**  
Engenharia & Tecnologia



# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Harmonia da Vila

### ATIVO 22J1370286

Financiamento de obra residencial na Vila Madalena, São Paulo/SP.

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:  $0,80^*(\text{Recebível Pós Obra}) + 0,50^*(\text{Estoque Residencial}) + 0,40^*(\text{Estoque Comercial}) \geq 1,15^*\text{Dívida Total}$
- Fundo de Juros e Correção Monetário durante obra
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção monetária

## CRI EBM

### ATIVO 24A2020894

CRI lastreado em Nota Comercial emitido pela EA3 (Grupo EBM) com garantia de recebíveis pulverizado. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 34%)
- Cessão fiduciária dos recebíveis (150% do saldo devedor e da PMT mensal)
- Aval dos sócios PF e PJ
- Fundo de Reserva de 5,4% do valor da dívida (R\$ 1,1 MM)



## Co-incorporação Somos

### Empreendimento Level Home Resort

Operação de equity com 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 Level Home Resort, no bairro Jardim América, em Goiânia, localizado a menos de 5 minutos dos principais bairros e parques da cidade, assim como do Goiânia Shopping,

O fundo terá participação de 50% da SPE desenvolvedora que possui retorno estimado de INCC + 39,94%.

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI MRV - Flex

### ATIVO 23L1605236

CRI pulverizado lastreado em 1218 contratos residenciais de empreendimentos desenvolvidos pela MRV, em todo Brasil. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 64,53%)
- Cessão fiduciária dos recebíveis (cerca de R\$ 330 MM a VP)
- Fundo de reserva de aproximadamente 4,50% do saldo devedor das Séries 1 e 2
- Cota Júnior de 18,75% do saldo devedor do CRI
- Recompra pela MRV, durante o período de obras, em caso de inadimplência
- Recompra pela MRV, após conclusão das obras, em casos sem apresentação de AF



## CRI Pulverizado 1

### ATIVO 23L2833549

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

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 42%)
- Cota Júnior de 31% (CYCR11 detém somente a sênior)
- Fundo de reserva de R\$ 0,9 MM



## CRI Rio Bravo

### ATIVO 24A1588305

Financiamento para aquisição de prédio residencial, em região nobre da cidade de São Paulo e desenvolvimento das benfeitorias nas áreas privativas.

- Alienação fiduciária dos imóveis em desenvolvimento e futuras benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes de locações e das vendas futuras (Cash Sweep de 80%).
- Fundo de Juros das próximas 8 PMTs
- Fundo de Reserva das próximas 2 PMTs

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Shopping Metrô Itaquera

**ATIVO 24C1526928**

Operação visando a antecipação do pagamento de outorga referente à concessão da operação do Shopping Metrô Itaquera. O empreendimento é um dos principais polos comerciais da Zona Leste de São Paulo, com um fluxo anual superior a 23 milhões de visitantes. A operação conta com as seguintes garantias:

- Cessão fiduciária dos recebíveis (cerca de 190% da PMT mensal)
- Alienação fiduciária do direito de uso de superfície (LTV de 61,00%)
- Aval solidário dos garantidores



## CRI PHV

**ATIVO 20L0610016**

Operação com garantia de imóveis da PHV, incorporadora de mais de 20 anos de mercado realizando mais de 200 projetos, 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 50%) localizados em Belo Horizonte
- Cessão fiduciária dos contratos de aluguel
- Aval dos sócios
- Fundo de reserva de 3 PMTs de juros

## CRI EBM – Permuta financeira



**ATIVOS 24D3468496, 24D3470114 e 24D3470625**

Operação de permuta financeira com a EBM, incorporadora com mais de 40 anos de atuação, referente ao financiamento da aquisição de 3 terrenos para o desenvolvimento dos empreendimentos: Kazas, localizado em Campinas (SP), e tanto Wish Bueno Six como Wish Aqua, localizados em Goiânia (GO).

O Fundo terá direito a receita líquida das 3 SPEs, com estimativa de retorno em INCC + 16,00% a.a.

A operação conta com o aval dos sócios e mecanismos de proteção contra atraso de obras, postergação da entrega dos projetos e velocidade de vendas.

# Mais informações sobre os ativos do portfólio



## CRI Daxo

### ATIVO 24E2191109

Financiamento de obra residencial em bairro nobre de Joinville/SC.

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias do empreendimento
- Alienação Fiduciária de outros imóveis performados (estoque residencial)
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de reserva de 3 PMTs após habite-se



## CRI Klabin

### ATIVO 24F2263347

Financiamento de obra residencial na Chacará Klabin, São Paulo/SP.

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:  $0,90 * (\text{Recebível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,15 * \text{Dívida Total}$
- Fundo de Juros e Correção Monetário durante obra
- Fundo de Reserva de 6 PMTs de juros e correção monetária após habite-se



## CRI SWA – Patriarca

### ATIVOS 24G1627395

Financiamento de obra residencial na Cidade Patriarca, São Paulo/SP.

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:  $(\text{Recebível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,30 * \text{Dívida Total}$ .
- Covenant para liberações:  $\text{Recebível Pós Obra} \geq 1,20 * \text{Dívida Total}$ .
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção monetária após habite-se
- Seguro performance de 20% do total do valor de obra

# 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.