
CYRELA CREDITO FII – CYCR11

RELATÓRIO MENSAL

Novembro 2023



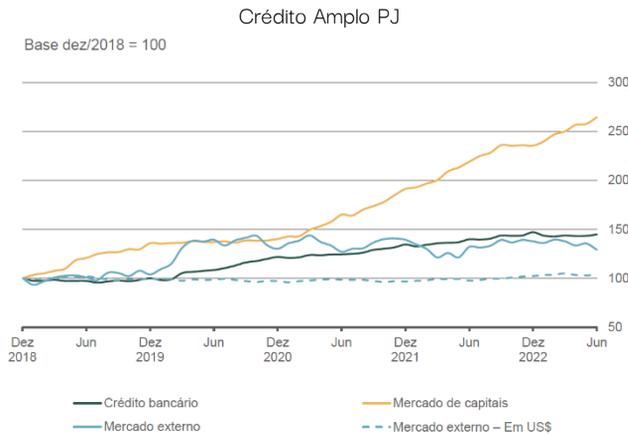
Visão Macroeconômica

O cenário recente seguiu sem grandes mudanças. Dados de inflação continuam indicando uma trajetória benigna para o IPCA, dando espaço para a continuidade do ciclo de afrouxamento monetário que vem sendo conduzido pelo Banco Central, com a queda da taxa Selic. Indicadores de atividade econômica continuam indicando desaceleração, mas com a economia ainda resiliente, em pouso suave. E a manutenção da meta de déficit primário zero para o próximo ano melhorou a percepção dos riscos fiscais, diminuindo a volatilidade que vinha sendo observada nos juros futuros.

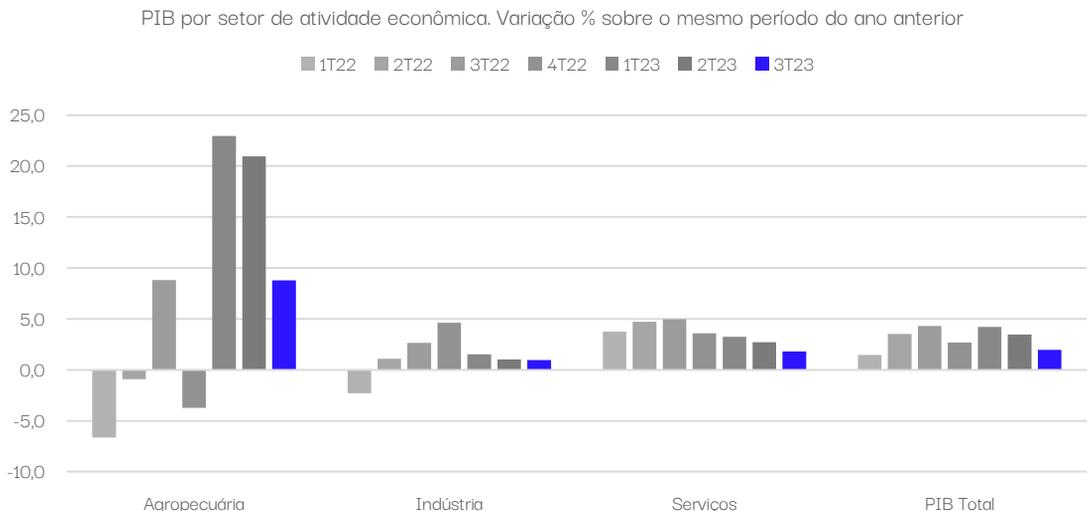
Em sua última divulgação, o IPCA de Serviços continuou em sua trajetória de queda, e o IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,68%, dentro do intervalo de metas desse ano – que vai de 1,75% (banda inferior) à 4,75% (banda superior). Para 2024 as projeções do Top 5 de Longo Prazo do Focus¹ indicam expectativas de 3,97% para o IPCA, também dentro do intervalo, mas ainda distante da meta de 3,00% estabelecida pelo CMN².

A última reunião do Copom decidiu novamente, por unanimidade, reduzir a taxa Selic em -0,50 p.p., atingindo 11,75% a.a. O comitê indicou em seu comunicado que continuará mantendo esse ritmo de redução para as próximas reuniões. Mas as expectativas sobre a taxa terminal continuam oscilando, e dependem principalmente da continuidade da trajetória de queda do IPCA, da ancoragem das expectativas ao redor da meta, dos riscos fiscais³ e do diferencial de juros com os EUA – que deve manter a sua taxa no patamar atual pelos próximos meses.

Apesar da queda dos juros internos, o mercado de crédito continua em desaceleração. E de acordo com o Relatório de Estabilidade Financeira divulgado pelo Banco Central, a carteira bancária das Pessoas Jurídicas cresce a taxas cada vez menores, com destaque para a redução no crédito a grandes empresas, que tem no mercado de capitais uma fonte relevante de financiamento.



Do lado da atividade econômica, a divulgação dos resultados do PIB do 3º trimestre trouxe sinais de que a economia está desacelerando, mas menos do que o previsto. Na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior, o PIB da Agropecuária cresceu 8,8%, trazendo mais um aumento expressivo. Na mesma base de comparação, a Indústria cresceu 1,0%, e o setor de Serviços cresceu 1,8%, trazendo um resultado de 2,0% para o PIB total nesse trimestre. No gráfico abaixo é apresentada a evolução recente do PIB por setor de atividade econômica.



¹ Projeções das instituições que atuam no mercado financeiro, como bancos, gestoras de recursos e consultorias além de, em alguns casos, empresas do setor real que possuem equipes especializadas que projetam as principais variáveis macroeconômicas e que mais acertam as projeções de longo prazo para o IPCA. <<https://www.bcb.gov.br/control/inflacao/focus5ranking>>

² Conselho Monetário Nacional, órgão superior do Sistema Financeiro Nacional que estabelece as metas de inflação que são perseguidas pelo Banco Central.

³ A discussão recente a respeito da alteração do meta de déficit primário para o ano de 2024 aumentou a volatilidade dos mercados, deteriorando as expectativas de juros futuros. Por ora, o governo descartou alterar oficialmente, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, a meta de déficit primário zero para o próximo ano, provocando redução nessa volatilidade.

Comentários Cy.capital

No mês de novembro, superamos a marca de 14 mil cotistas, o que representa um grande crescimento desde nossa 1ª oferta pública, em junho de 2022, quando encerramos o mês com cerca de 2 mil cotistas. Esses dados trazem maior segurança para nossos investidores, já que proporcionam maior liquidez do CYCR11 na B3.

Ao longo do mês, foram desembolsados mais R\$ 5,5 MM nos CRIs Epiroc e aMORA que já constavam em nosso portfólio. No primeiro deles, com taxa de IPCA + 11,00%, houve a 3ª integralização conforme evolução de obra, no valor de R\$ 3,5 MM. Já no CRI aMORA, garantido por recebíveis e alienação fiduciária de imóveis pulverizados na cidade de São Paulo, foi integralizado R\$ 2,0 MM.

Em relação às operações que já constavam em nosso portfólio, é relevante destacar que no empreendimento Refuge, um dos projetos dos quais somos sócios em conjunto com a Tarjab, teve distribuição de dividendos provenientes do *kicker*, no valor de aproximadamente R\$ 129 mil. Dentro do mês, como estratégia de liquidez, também vendemos nossas cotas do FII KNCR11, com ganho de capital.

Com a distribuição do mês, alcançamos uma média de distribuição de R\$ 1,12/cota¹, desde que iniciamos a negociação do CYCR11 na B3, em novembro de 2021, o que representa um *dividend yield* anualizado de 15,28%².

O FII encerrou o mês com 16 CRIs, todos adimplentes, além de participação em 3 empreendimentos (Co-incorporações). O PL ficou balanceado entre inflação e CDI, estando 30,71% alocado à CDI e 69,29% atrelado à inflação. Quanto à alocação em CDI, 18,73% está alocado em CRIs, 2,99% alocado em FIIs e continuamos realizando operações compromissadas com o recurso não alocado, lastreadas em CRIs com rentabilidade atrelada ao CDI.

Quanto ao valor de mercado de nossa cota, houve uma valorização em relação ao mês anterior, em linha com o IFIX. Esperamos continuar neste movimento tanto como consequência da perspectiva de queda da Selic, quanto das novas operações que estamos estruturando, aumentando a taxa média do CYCR11. Desta forma, como continuamos muito bem posicionados para continuar distribuindo um *dividend yield* em linha com os últimos meses.

Características do Portfólio

R\$ 0,10/cota

Cota base 10
Distribuição Nov/23

13,65%

Yield Anualizado da
distribuição de Out/23²

R\$ 1,12/cota

Cota base 100
distribuição média¹

15,28%

Yield Anualizado da
distribuição média²

91,01%

Percentual Alocado

16

CRIs

4

FIIs

3

Co-inc

14.056

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 30/11/23)

R\$ 152.226.787,20

Patrimônio Líquido:

(Data base 30/11/23)

R\$ 159.478.512,76

Planilha de Fundamentos



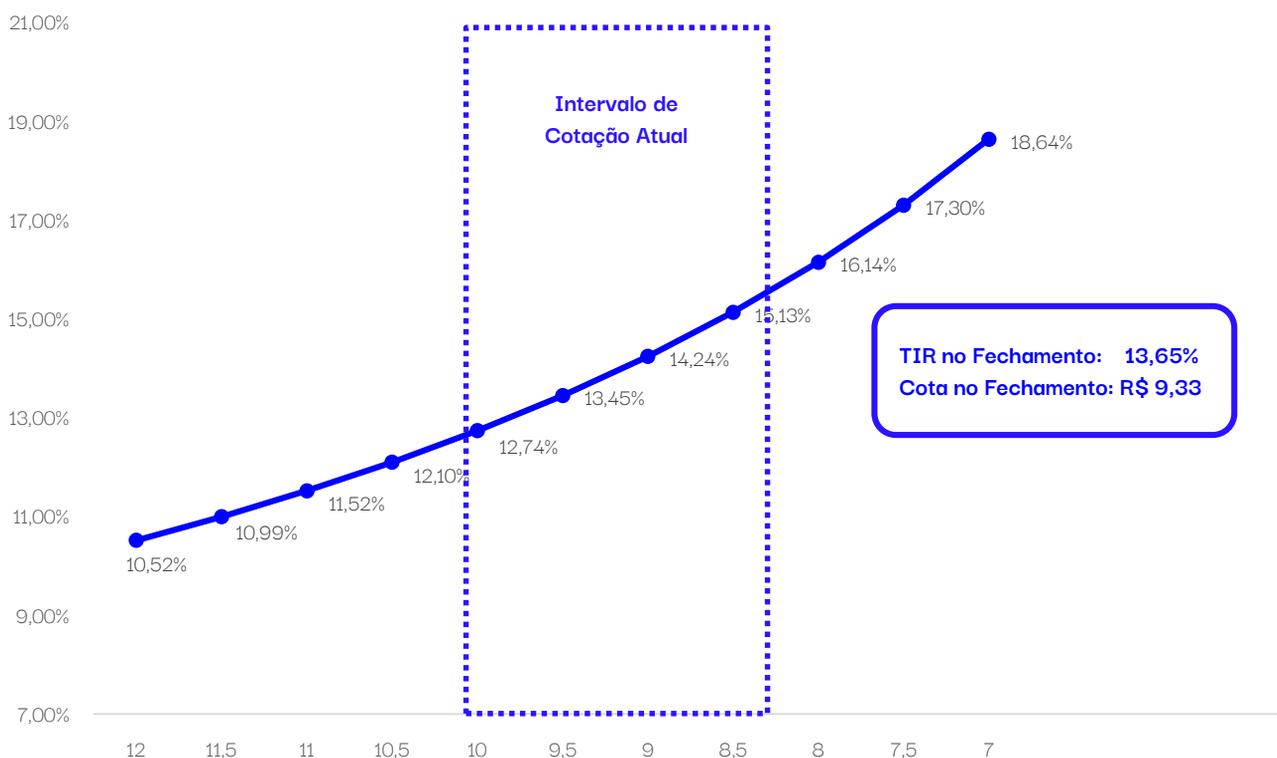
¹ Valores desde o início da negociação na B3 em nov/21.

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.

Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Out23	Nov23	6 meses (Jun–Nov)	Desde Nov/21 ¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	1.342.588	1.463.908	8.141.050	27.233.629
Ganho de Capital RF	52.540	35.373	343.372	3.207.154
Lucro venda de ativos e Co-inc	253.551	206.225	1.401.703	6.258.477
Dividendos FII	119.721	120.883	794.770	2.151.014
Receitas	1.768.400	1.826.389	10.680.895	38.850.274
Despesas Operacionais	-175.612	-144.863	-1.009.591	-3.588.747
Despesas	-175.612	-144.863	-1.009.591	-3.588.747
Resultado	1.592.788	1.681.526	9.671.305	35.261.527
Distribuição	1.631.584	1.631.584	9.952.662	35.166.943
Distribuição média por cota³	0,10	0,10	0,11²	0,11²

Retorno projetado da carteira em 2023³



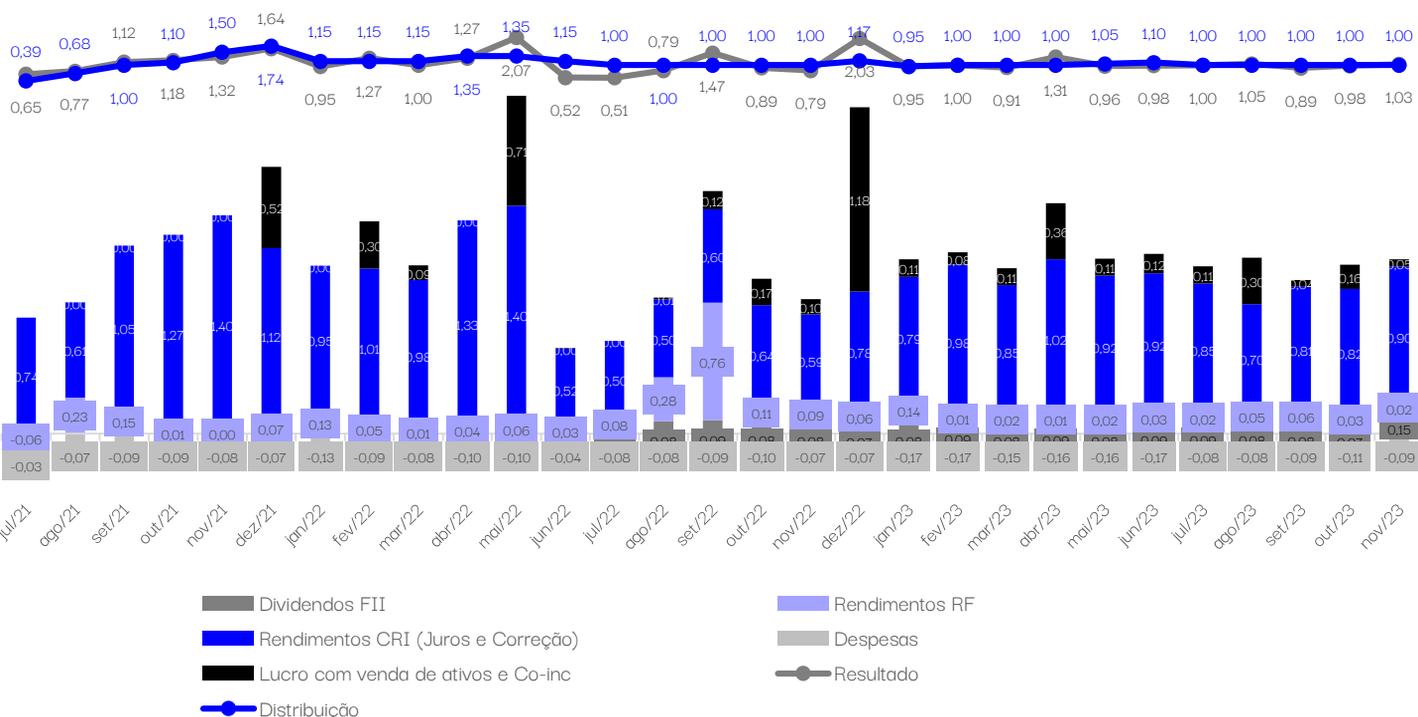
¹ Valores desde o início da negociação na B3 em nov/21. ² Valor arredondado da média R\$ 0,103 das distribuição do semestre. Valor arredondado da média R\$ 0,112, das distribuição desde nov/21.

³ Retorno líquido; DI/IPCA considerado com base na curva Anbima de 30/11/2023 para 252 dias; INCC estimado de 5%; Distribuição de 100% do resultado.

Nota²: Até out/2021 temos uma reserva acumulado de cerca de R\$ 265 mil. A partir de nov/2021, acumulamos mais R\$ 95 mil. Total de reserva de R\$ 360 mil.

Nota³: Reserva de IPCA acumulado de R\$ 35 mil.

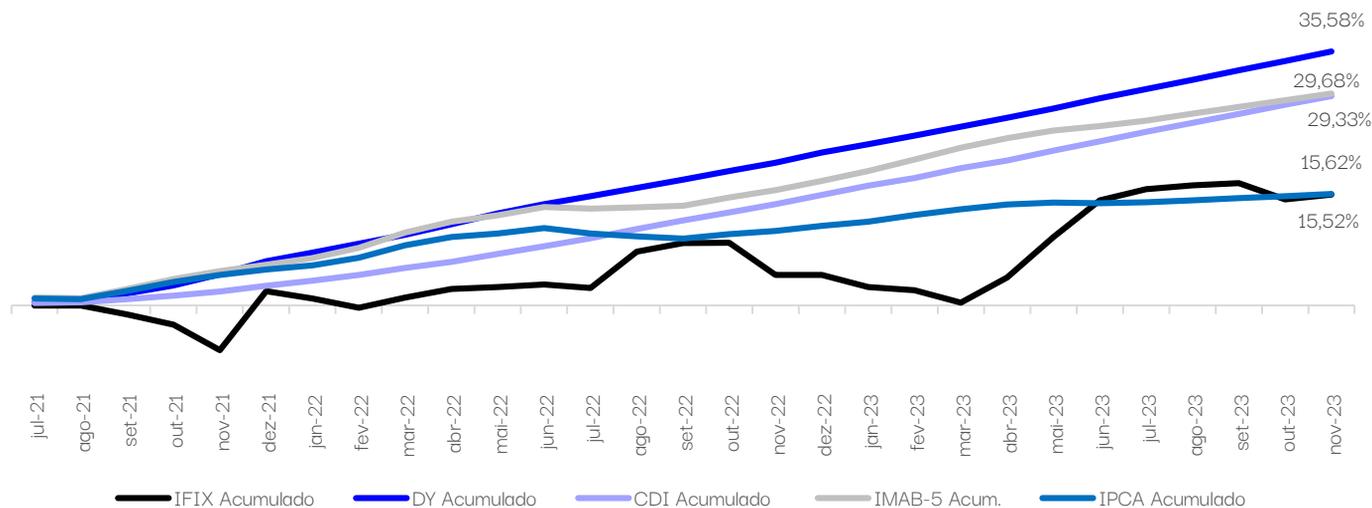
Resultado e Distribuição por cota nos últimos meses¹



Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,00%
CDI de novembro	0,96%
IFIX do mês	0,58%

Rentabilidade acumulada da carteira	35,58%
IMAB-5 Acumulado	29,31%
CDI Acumulado	29,33%
IFIX Acumulado	15,52%
IPCA Acumulado	15,62%
Rentabilidade Acumulada sobre o CDI	121,84%



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

- Venda de R\$ 4,1 MM do FII KNCR11 como estratégia de liquidez.
- Integralização da terceira parcela no valor de R\$ 3,5 MM no CRI Epiroc com taxas de IPCA + 11,00% a.a.
- Integralização de R\$ 2,0 MM no CRI aMORA com taxas de IPCA + 8,80% a.a.
- Houve a distribuição de lucro, referente ao kicker, para o CYCR11 proveniente do projeto Refuge que temos participação junto a Tarjab.

Portfólio Atual

#	Ativo	Devedor	Segmento	Tipo	Index	Taxa. Aquisição	Carência (TAI)	Valor Invest. (R\$ MM)	Posição Atual (R\$ MM)	%	Data Invest.	Vcto	LTV (%)	Duration (anos)
1	CRI	Harmonia da Vila 22J1370286	Residencial	Término de Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim ¹	15,0	15,0	9,33%	nov/22	nov/25	33%	3,0
2	CRI	aMORA 22H1116780	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ Mensal	8,80%	Não	14,3	9,5	5,88%	ago/22	ago/27	70%	4,0
3	CRI	PHV 22H1389755	Comercial	Giro de Estoque	DI mensal	3,50%	Não	15,5	13,7	8,51%	ago/22	ago/29	42%	3,0
4	CRI	Pulv. Res. 21L0735965	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	8,00%	Não	12,0	12,2	7,59%	dez/21	jan/39	54%	5,7
5	CRI	RNI 22E1178070	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	9,9	9,7	6,00%	jul/21	mai/23	39% (LTV médio)	1,8
6	CRI	Bari 3 23B0508037	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	8,0	7,9	4,93%	mar/23	mai/43	38%	3,7
7	CRI	São Benedito 22L1607693	Residencial	Recebível e Estoque	DI mensal	3,00%	Não	8,0	7,5	4,67%	fev/23	jan/30	62%	3,3
8	CRI	Helbor 22H1104501	Residencial	Giro de Estoque	DI mensal	2,40%	Não	10,0	5,9	3,68%	set/22	ago/27	80%	2,5
9	CRI	Pulv. Res. II 22L1473410 23I1966031	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	9,75%	Não	15,5	14,6	9,11%	dez/22	mai/39	56%	6,0
10	CRI	Lorena 21H0892530	Residencial	Giro de Estoque	IPCA+ mensal	8,70%	Sim ¹	12,0	5,6	3,48%	set/21	ago/26	67%	3,0
11	CRI	Bari 2 22I0099580	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	7,75%	Não	5,0	4,6	2,79%	set/22	mar/43	49%	5,2
12	CRI	Bari 22C0899517	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	7,25%	Não	4,0	3,2	2,03%	abr/22	mar/41	52%	4,7
13	CRI	3Z 21I0683349	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ mensal	7,50%	Não	5,0	2,2	1,35%	out/21	set/28	47% (Estoque e Recebíveis)	4,5
14	Co-Inc	Tarjab Tangram	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	15,40%	Não	6,1	0,0 ³	0,00%	jan/21	dez/23	-	1,0
15	Co-Inc	Somas	Residencial	Equity	INCC+	23,80%	Não	2,9	2,9	1,82%	jan/23	ago/25	-	3,0
16	Co-Inc	Tarjab Refuge	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	29,90%	Não	5,6	0,0 ³	0,00%	mai/22	dez/23	-	1,0
17	CRI	Epiroc 23F2910406	Comercial	Obra	IPCA+ mensal	11,00%	Não	10,5	10,5	6,51%	ago/23	out/33	77%	3,1
18	CRI	Lendme 23G2246560	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	12,00%	Não	12,0	11,8	7,35%	ago/23	jan/43	28%	9,1
19	CRI	Bioma 23H2512601	Residencial	Obra	DI mensal	5,00%	Sim ¹	3,0	3,0	1,87%	set/23	fev/26	45%	1,1
	Caixa	Aplicações	Caixa ²	-	DI mensal	-	Não	14,9	14,5	8,99%	-	-	-	-

#	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	4,823	2,99%	7,47%	14,84%
2	FII	XPCI11	XP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,914	0,57%	5,86%	11,63%
3	FII	CPTS11	Capitânia	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,862	0,54%	4,38%	8,72%

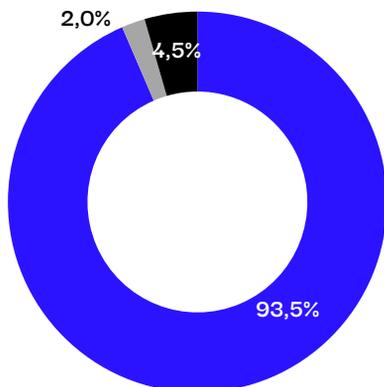
¹ Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária.

² Com o caixa, temos feito operações compromissadas via CRIs indexados a CDI.

³ Todo o capital investido já foi devolvido, além do lucro distribuído em dez/22 e ago/23. Nosso lucro poderá ser majorado devido ao kicker que temos de 15%.

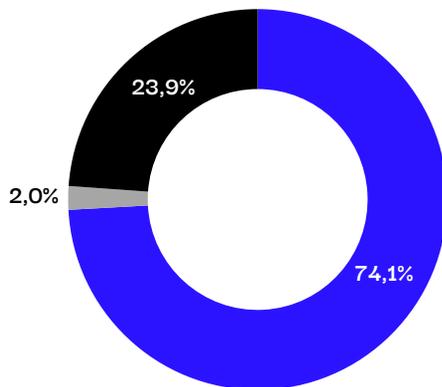
Alocações

Por tipo de Ativo



■ CRI ■ Co-inc ■ FII

Por indexador¹



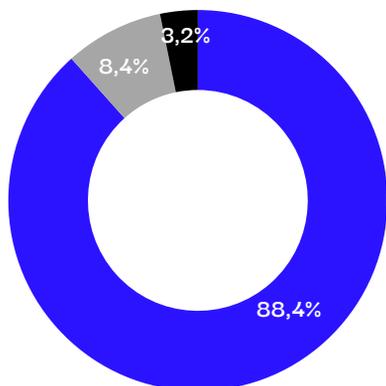
■ IPCA+ ■ INCC+ ■ DI

Média de Spread

Índice	Curva	MTM ²
IPCA+	9,61%	9,53%
CDI+	3,31%	3,32%
INCC+	23,80%	23,80%

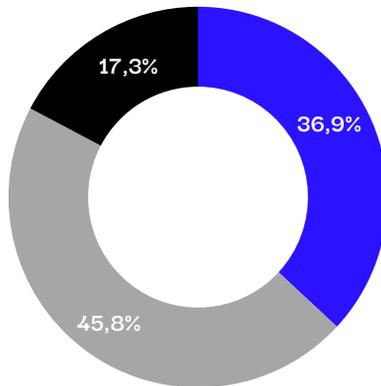
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs IPCA+. Porém, balanceada com investimentos DI.

Por região



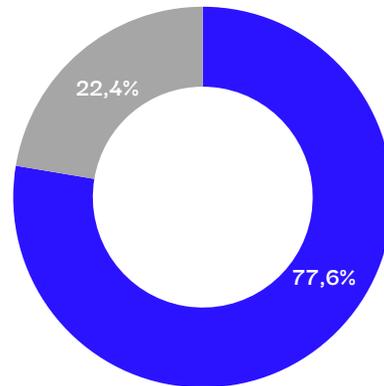
■ Sudeste ■ Centro-Oeste (DF) ■ Sul

Por segmento



■ Residencial ■ Pulverizado ■ Comercial

Por Originação



■ Originação Própria ■ Mercado

- Seguimos com a estratégia de alocação em CRIs de 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 compromissadas via CRI.

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

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI Lorena

ATIVO 21H0892530

Operação com garantia de estoque no bairro do Jardins, na cidade de São Paulo. O empreendimento foi desenvolvido por incorporadora com mais de 40 anos de história, 30 empreendimentos entregues e mais de 4.000 unidades vendidas. A operação conta com as seguintes garantias:

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

CRI Bari

ATIVO 22C0899517

bari.

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\$ 1,0 MM

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI 3Z

ATIVO 21I0683349

CRI pulverizado lastreado em contratos de compra e venda. 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



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 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 56%)
- Colateral médio de 27% (18,5% mensal e 30% nos meses com balão)
- Fundo de reserva de R\$ 0,7 M

Mais informações sobre os ativos do portfólio



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 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 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



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

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 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

CRI Bari III

ATIVO 22I0099580

bari.

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

Co-incorporação Somos

Empreendimento Tangram

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.

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



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 MM

CRI Lendme

ATIVO 23G2246560

CRI pulverizado com lastro em 50 contratos. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária das unidades (LTV médio de 45%)
- Cota Júnior de 35% (CYCR11 detém somente a sênior)
- Fundo de Reserva de R\$ 1,0 MM



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\$ 3,0 MM

Mais informações sobre os ativos do portfólio

CRI Epiroc

ATIVO 21L0735965

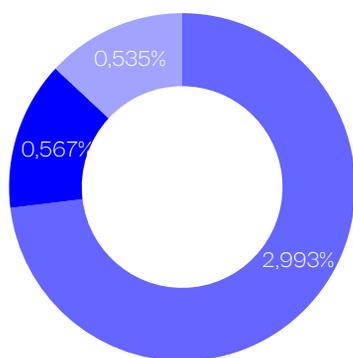
CRI para financiamento da construção de um ativo logístico, em Minas Gerais, locado por 10 anos para a Epiroc, através de um aluguel atípico (BTS)

- 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



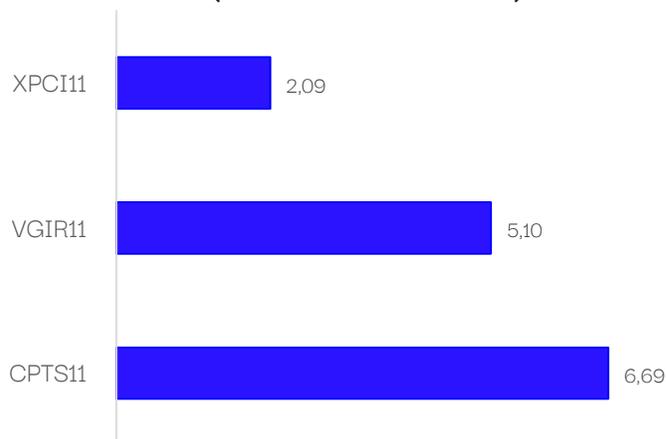
Alocação em ativos de liquidez

Alocação - FIIs (total 4,10%)

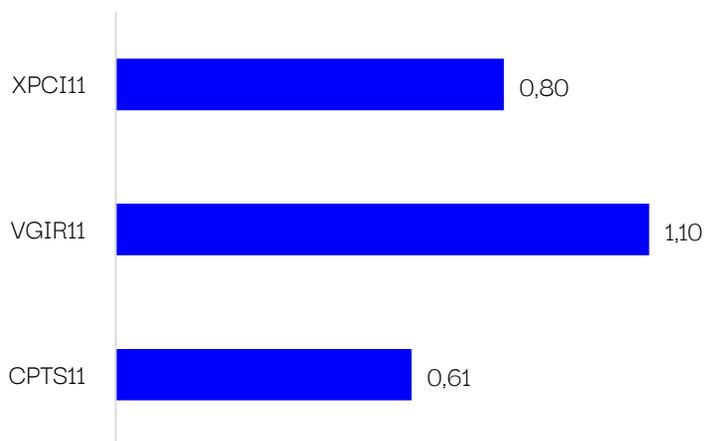


■ VGIR11 ■ XPCI11 ■ CPTS11

Liquidez Diária dos últimos 30 dias²
(Volume em Milhões)



Distribuição novembro (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 30/11/2023.

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

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.