

Cibrasec Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Características Gerais

CNPJ: 13.464.208/0001-03

Classificação ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Forma de Constituição: Condomínio Fechado

Início do Fundo: 26/08/2011

Início da Administração da OT: 05/03/2014

Início da Gestão da OT: 01/09/2016

Prazo do Fundo: Indeterminado

Taxa de Administração: maior valor entre (i) 0,45% a.a. do PL e (ii) valores mensais mínimos, atualizados conforme disposto no Regulamento.

Taxa de Gestão: Valor fixo mensal de R\$ 7.000,00, atualizado conforme disposto no Regulamento.

Taxa de Performance: N/A

Administrador: Oliveira Trust DTVM

Gestor: Oliveira Trust Servicer

Auditor: Grant Thornton

ISIN (Sênior): BRCBCICTF001

Valor de Emissão (Sênior): R\$ 1.000,00

Quantidade Cotas Emitidas (Sênior): 41.520

Público-alvo: Investidores Qualificados

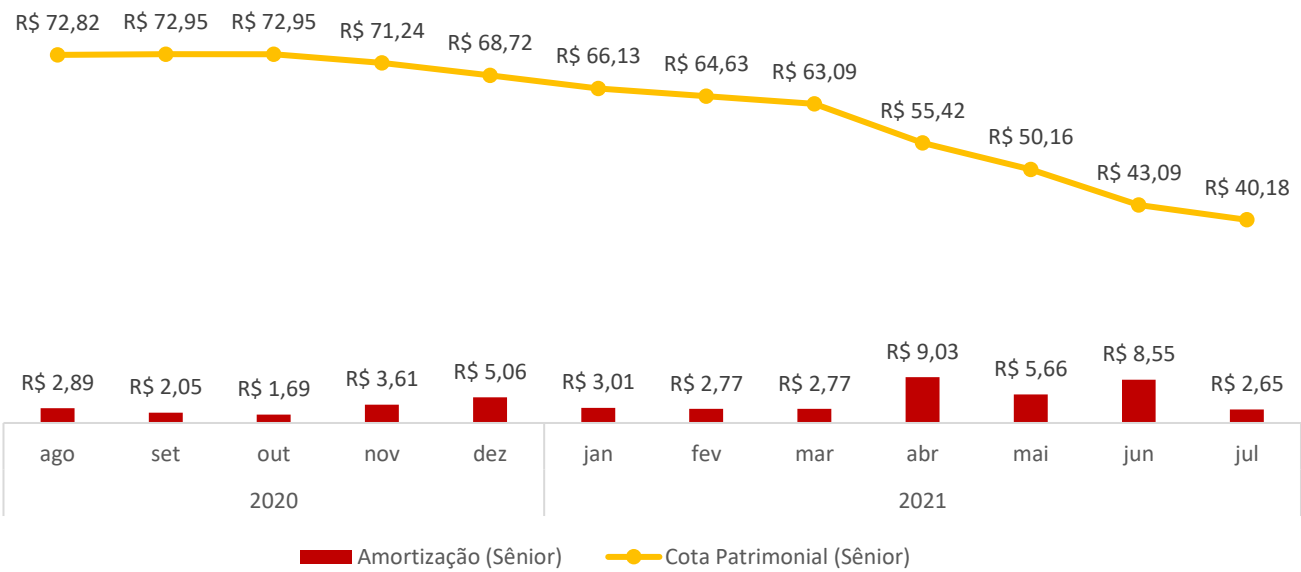
Objetivo

A carteira de investimentos do Fundo será composta, preferencialmente e preponderantemente, por Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro em créditos imobiliários relacionados a empreendimentos concluídos ou em construção das seguintes modalidades: unidades residenciais (casas ou apartamentos); unidades comerciais (lojas e salas comerciais) e Loteamentos (lotes urbanos), os chamados “Ativos-Alvo”, além dos Ativos de Liquidez.

Panorama Atual

Por meio de Consulta Formal, os cotistas representantes de 50,3544% das cotas em circulação do Fundo aprovaram a venda dos CRIs integrantes da carteira do Fundo, assim como, a liquidação, encerramento e extinção do Fundo.

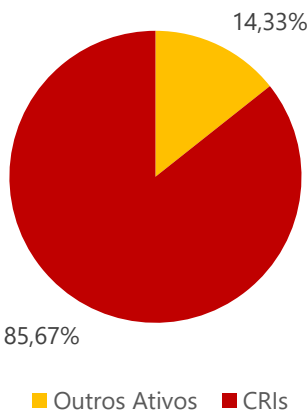
Amortizações Mensais | Cota Patrimonial



Fluxo de Caixa do Fundo

	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21
Amortização CRI	R\$ 121.471	R\$ 140.891	R\$ 391.108	R\$ 221.470	R\$ 358.867	R\$ 103.461
Alienação CRI	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
Rendimento de CRI	R\$ 15.652	R\$ 17.196	R\$ 16.708	R\$ 14.351	R\$ 13.338	R\$ 11.000
Receitas Financeiras	R\$ 159	R\$ 372	R\$ 381	R\$ 659	R\$ 689	R\$ 541
Despesas	-R\$ 27.371	-R\$ 52.003	-R\$ 32.674	-R\$ 31.627	-R\$ 32.163	-R\$ 32.570
Fluxo de Caixa Líquido do Período	R\$ 109.910	R\$ 106.457	R\$ 375.524	R\$ 204.853	R\$ 340.732	R\$ 82.432
Saldo Mês Anterior	R\$ 356.067	R\$ 340.978	R\$ 332.435	R\$ 592.960	R\$ 422.813	R\$ 528.546
Fluxo de Caixa Líquido do Período	R\$ 109.910	R\$ 106.457	R\$ 375.524	R\$ 204.853	R\$ 340.732	R\$ 82.432
Distribuição Realizada	-R\$ 125.000	-R\$ 115.000	-R\$ 115.000	-R\$ 375.000	-R\$ 235.000	-R\$ 355.000
Saldo Final do Mês (A) + (B)	R\$ 340.978	R\$ 332.435	R\$ 592.960	R\$ 422.813	R\$ 528.546	R\$ 255.978
Saldo em Conta (A)	R\$ 2.641	R\$ 2.826	R\$ 3.834	R\$ 3.342	R\$ 3.368	R\$ 6.112
Saldo Aplicações Financeira (B)	R\$ 338.338	R\$ 329.610	R\$ 589.126	R\$ 419.471	R\$ 525.178	R\$ 249.867
Reserva - 8% do PL (C)	R\$ 223.930	R\$ 218.774	R\$ 214.132	R\$ 185.385	R\$ 171.644	R\$ 142.309
Disponível para Distribuição (B) - (C)	R\$ 114.408	R\$ 110.836	R\$ 374.994	R\$ 234.086	R\$ 353.533	R\$ 107.558
Valor a Distribuir	R\$ 115.000	R\$ 115.000	R\$ 375.000	R\$ 235.000	R\$ 355.000	R\$ 110.000

Composição da Carteira em 30/07/2021



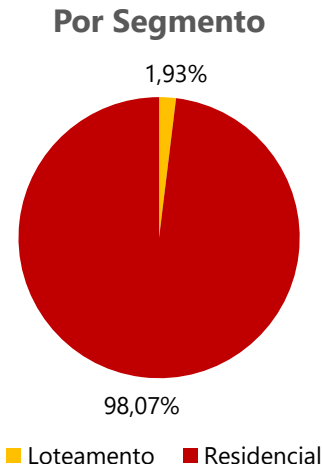
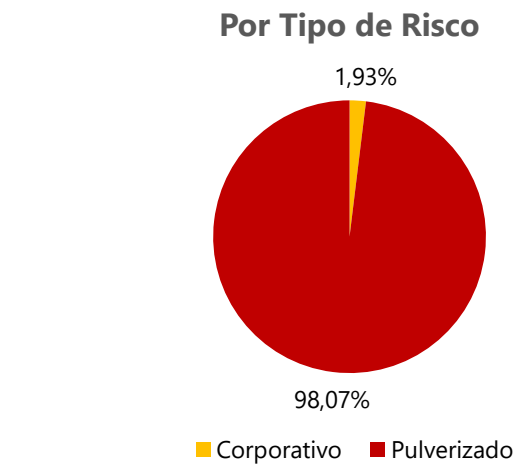
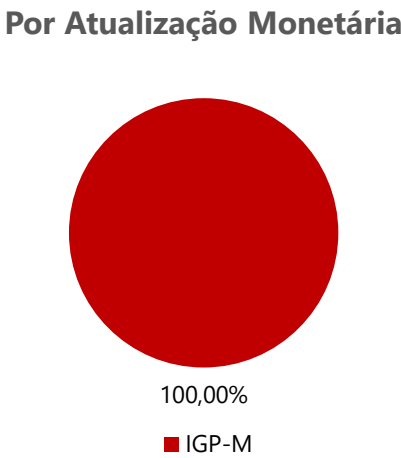
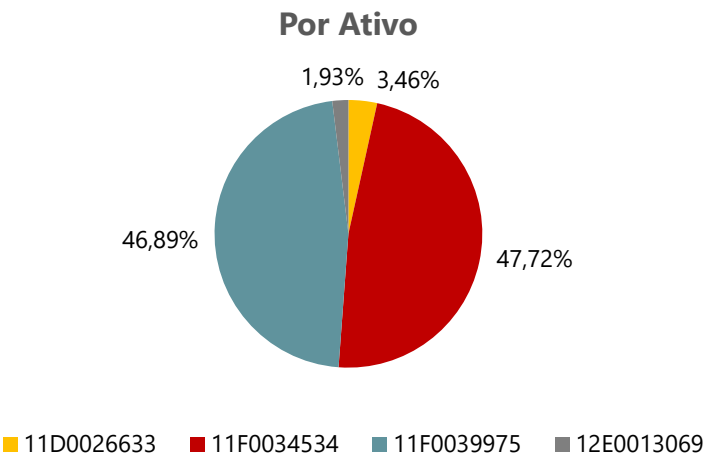
Destaques de 30/07/2021

Quantidade de CRI	Perda Esperada
4	0,0%
Quantidade de Investidores (Sênior)	Amortização por Cota (Sênior)
68	R\$ 2,65
Rendimento por Cota	Dividend Yield
R\$ 0,00	N/A
Preço de Mercado	Cota Patrimonial
N/A	R\$ 40,18
Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
N/A	R\$ 1.668.210

Cibrasec Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Composição da Carteira de CRIs em 30/07/2021

Código	Risco	Emissor	Emissão Série	Tranche	Atualização Monetária	Remuneração (% a.a.)	Qtde. Adquirida Qtde. Emitida	Saldo (R\$ mil)	Perda Esperada	Status
11D0026633	Pulverizado	Brazilian Securities	1 226	Sênior	IGP-M	8,00	14 64	52,89	0,00%	Adimplente
11F0034534	Pulverizado	Brazilian Securities	1 240	Sênior	IGP-M	8,70	16 42	730,23	0,00%	Adimplente
11F0039975	Pulverizado	Brazilian Securities	1 247	Sênior	IGP-M	8,00	16 43	717,63	0,00%	Adimplente
12E0013069	Corporativo	Gaia	5 21	Única	IGP-M	9,50	15 83	29,58	0,00%	Adimplente



Detalhamento dos Ativos

CRI 11D0026633 Código ISIN: BRBSCSRI5L5			
Pulverizado	Tranche: Sênior	Segmento: Residencial	Lastro: CCI representativas de Contratos Imobiliários
	Vencimento: 20/03/2041	Localização: Diversas	Estrutura e Garantias Iniciais: (i) Regime Fiduciário; (ii) Subordinação Inicial de 10%; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.
	Rating: Asf(bra) Fitch (12/04/2021)	Empreendimento: Diversos	Agente Fiduciário: Oliveira Trust
	Remuneração: IGP-M + 8% a.a.	Devedor: Pessoas Físicas	
CRI 11F0034534 Código ISIN: BRBSCSRI5Z5			
Pulverizado	Tranche: Sênior	Segmento: Residencial	Lastro: CCI representativas de Contratos Imobiliários
	Vencimento: 13/05/2031	Localização: Diversas	Estrutura e Garantias Iniciais: (i) Regime Fiduciário; (ii) Subordinação Inicial de 10%; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.
	Sem Rating	Empreendimento: Diversos	Agente Fiduciário: Oliveira Trust
	Remuneração: IGP-M + 8,7% a.a.	Devedor: Pessoas Físicas	
CRI 11F0039975 Código ISIN: BRBSCSRI632			
Pulverizado	Tranche: Sênior	Segmento: Residencial	Lastro: CCI representativas de Contratos Imobiliários
	Vencimento: 20/05/2041	Localização: Diversas	Estrutura e Garantias Iniciais: (i) Regime Fiduciário; (ii) Subordinação Inicial de 10%; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.
	Rating: A-sf(bra) Fitch (12/04/2021)	Empreendimento: Diversos	Agente Fiduciário: Oliveira Trust
	Remuneração: IGP-M + 8% a.a.	Devedor: Pessoas Físicas	
CRI 12E0013069 Código ISIN: BRGAIACRI1H1			
	Tranche: Única	Segmento: Loteamento	Lastro: CCI representativa de CCB
	Vencimento: 20/08/2021	Localização: SP	Estrutura e Garantias Iniciais: (i) Regime Fiduciário; e (ii) Cessão Fiduciária de Contratos de Compra e Venda de unidades residenciais.
	Sem Rating	Empreendimento: Diversos	Agente Fiduciário: Planner
	Remuneração: IGP-M + 9,5% a.a.	Devedor: Cipasa	

Cibrasec Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Os dados apresentados neste material que não possuem a informação de data base têm como referência o último dia útil do mês do relatório.

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o Regulamento do Fundo, porém não o substituem. Leia o Regulamento e/ou Prospecto antes de investir.

O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor.

O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas das Taxa de Administração, mas não são líquidas de impostos.

Para informações ou dúvidas sobre a gestão do fundo em questão envie e-mail para: analise@oliveiratrust.com.br; ger2.fundos@oliveiratrust.com.br; e gestao@oliveiratrust.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ Nº 36.113.876/0001-91.

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

