

CYRELA CREDITO FII – CYCR11

RELATÓRIO MENSAL

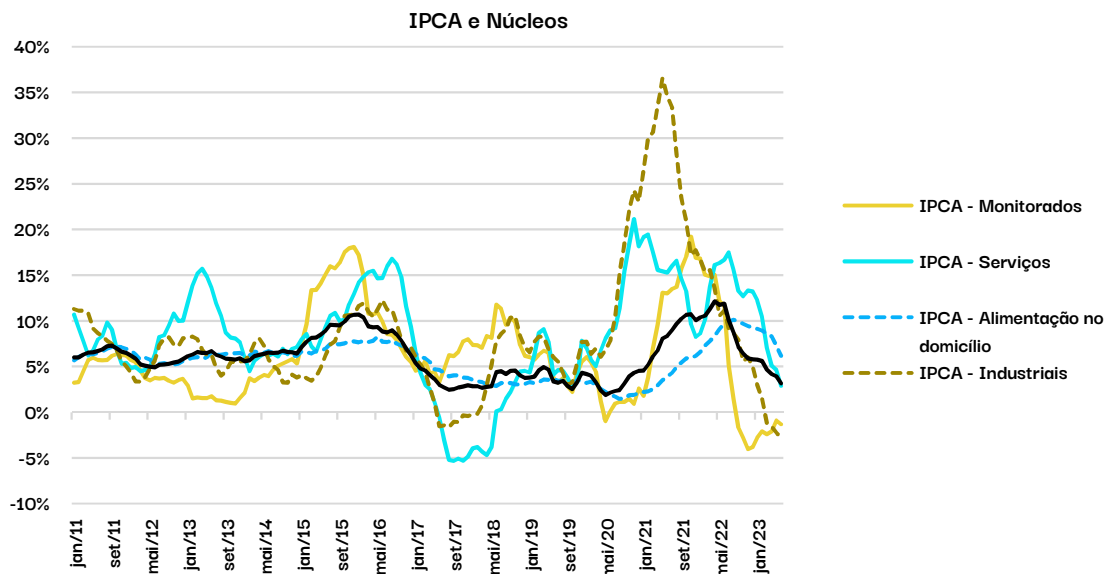
Junho 2023



Visão Macroeconômica

O conjunto de indicadores mais recentes trouxe novidades para a conjuntura econômica brasileira. A atividade econômica segue em processo de desaceleração, apesar da surpresa do PIB da agropecuária do trimestre anterior. A inflação começa a dar sinais de queda mais consistente, deixando parte dos resquícios da pandemia para trás. O Copom deixou aberta a possibilidade de iniciar o ciclo de redução da taxa de juros. E a Reforma Tributária foi aprovada na Câmara, seguindo para apreciação do Senado, e trazendo o potencial de aumentar os níveis de eficiência da economia.

O IPCA de Industriais, que atingiu um pico de 36,5% em 2021 (na visão do acumulado em 12 meses), atinge agora uma deflação de -2,9%. Esse segmento, que foi duramente atingido pela pandemia com os gargalos provocados nas cadeias produtivas internacionais, parece estar resolvido. O IPCA de Serviços, que vinha pressionando o índice desde a reabertura da economia, também mostra sinais de desaceleração mais consistente, atingindo 2,9% no acumulado em 12 meses. O corte de preços da gasolina anunciado pela Petrobrás contribui para a manutenção do IPCA de Monitorados em patamares reduzidos. E a queda dos preços das commodities em reais pode contribuir para o arrefecimento do IPCA de Alimentação no domicílio.

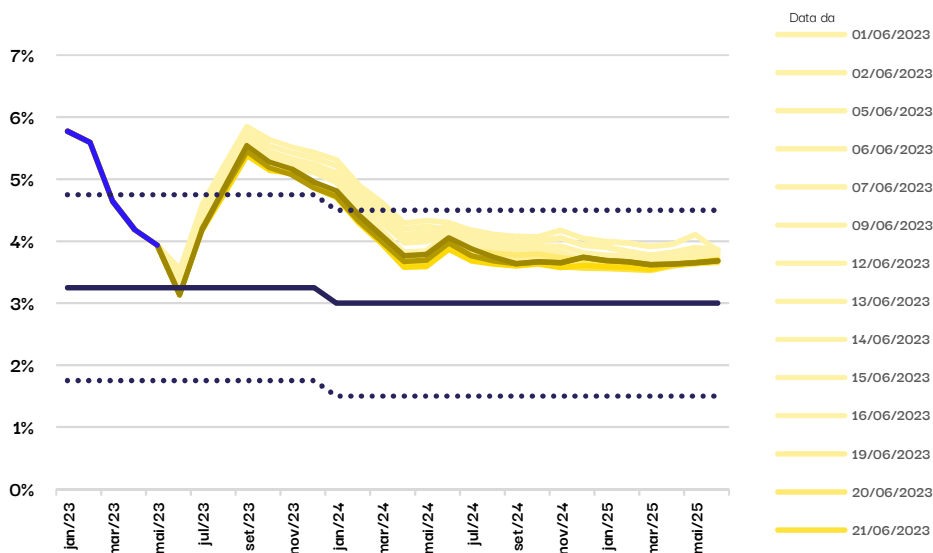


Fonte: Banco Central. Elaboração própria

Indicadores de demanda das últimas semanas também mostram que a política monetária pode estar atingindo os seus objetivos, levando a inflação a quedas mais consistentes. Diante desse cenário, o Copom abriu a possibilidade de início do ciclo de cortes nas taxas de juros, indicando em sua última ata que “a avaliação predominante foi de que a continuação do processo desinflacionário em curso, com consequente impacto sobre as expectativas, pode permitir acumular a confiança necessária para iniciar um processo parcimonioso de inflexão na próxima reunião”.

As expectativas de inflação também começaram a reagir aos indicadores mais recentes, e à decisão do Conselho Monetário Nacional de manter inalteradas as metas para a inflação. A evolução das projeções do Focus Top 5¹ de longo prazo durante o mês de junho são apresentadas abaixo, indicando como as expectativas tiveram revisões baixistas ao longo desse último mês.

IPCA - acumulado em 12 meses - Projeções Focus Top 5 de Longo Prazo



¹Para incentivar o aprimoramento da capacidade preditiva dos participantes da pesquisa Focus, e reconhecer seu esforço analítico, o Banco Central elabora o ranking Top 5, sistema de classificação das instituições baseado no índice de acerto de suas projeções de curto, médio e longo prazos.

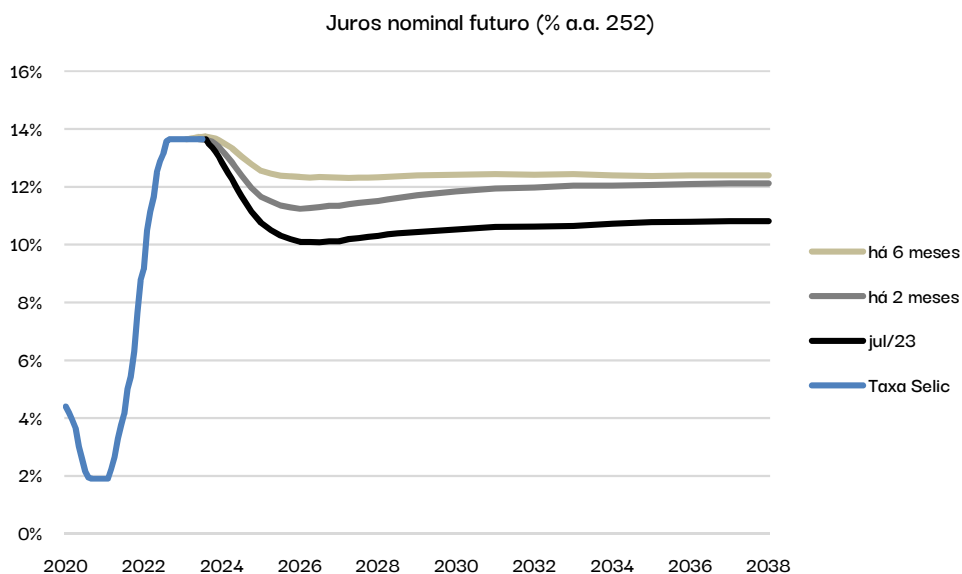
<<https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/focustop5ranking>>

Visão Macroeconômica

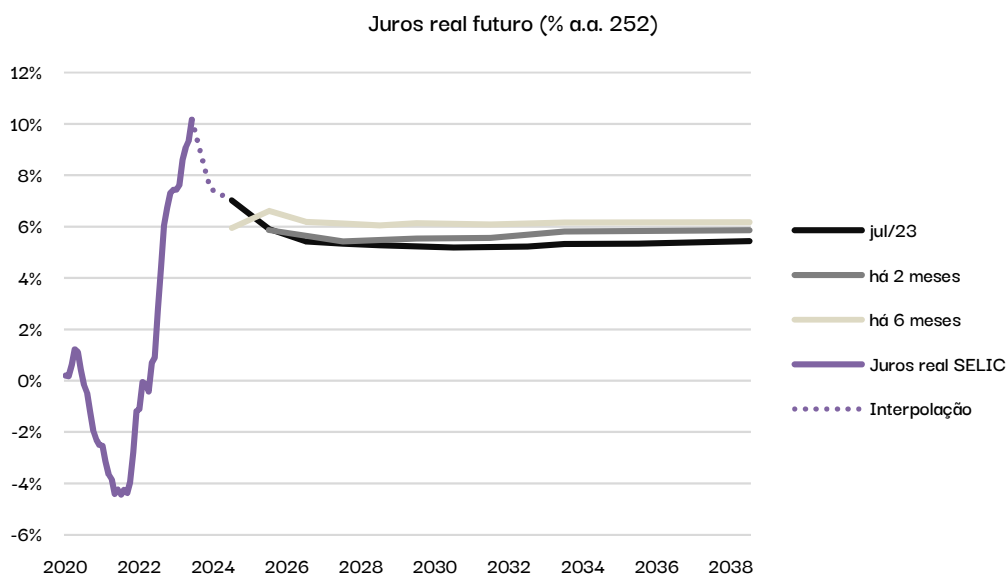
A aprovação da reforma tributária também pode trazer um avanço estrutural importante. Apesar das dificuldades de quantificar os impactos da reforma sobre o crescimento, a simplificação que está sendo proposta para as regras de tributação ao consumo tende a minimizar as atuais ineficiências, trazendo potenciais ganhos de crescimento econômico no médio e longo prazo.

A saída líquida de recursos da poupança, em grande parte em função do alto juro nominal de curto prazo, cria muitas oportunidades de negócio em dívida estruturada para o CYCR11. Seguiremos provendo *funding* para bons projetos imobiliários, com boas garantias, travando uma remuneração que acreditamos adequada para o momento atual. Com a queda da taxa de juros real e nominal esperada para os próximos meses, as operações que temos em balanço devem se valorizar (ser marcadas para cima), o que deve se refletir na precificação da nossa cota no mercado secundário.

O momento ainda é de cautela. O alto juro nominal ainda diminui a liquidez do mercado, o poder de compra dos consumidores, e consequentemente aumenta o risco de inadimplência das empresas - que são as nossas contrapartes nas operações de dívida. Mas estamos marginalmente mais otimistas com as boas notícias econômicas dos últimos meses, e a relevante redução da curva de juros futura.



Fonte: Banco Central. Elaboração própria



Fonte: Banco Central. Elaboração própria

Seguimos a mesma estratégia desde a concepção do fundo, de buscar empresas saudáveis, com bons projetos, evitando operações sem garantia real e operações que consideramos "high-yield" - até o momento entendemos que essa é a estratégia mais adequada.

Comentários Cy.capital

O destaque do encerramento do semestre foi a distribuição de R\$ 0,11/cota (base R\$ 10,00) no mês de junho, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 15,69%². Desta forma, distribuimos um total de R\$ 0,61/cota no semestre, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 14,43%.

No mês de junho o número de investidores do fundo cresceu aproximadamente 10% em relação ao mês anterior, alcançando mais de 11 mil cotistas. Estes dados trazem maior segurança para nossos investidores, já que proporcionam maior liquidez do CYCR11 na B3.

Ao longo do mês, integralizamos R\$ 1,3 MM no CRI aMora que já contava em nosso portfólio, além de estarmos trabalhando na emissão de 4 CRIs que serão integralizados ao longo dos próximos meses.

Sobre os 2 empreendimentos em que somos sócios das SPEs em conjunto com a Tarjab, temos a previsão de retorno do capital inicialmente investido, com a correção de INCC + 12%, para o mês de agosto. Mesmo com o adiantamento dos lucros que realizamos em dezembro de 2023, temos a expectativa de distribuir ainda mais dividendos ao longo do segundo semestre.

Com a distribuição do mês, alcançamos uma média de distribuição de R\$ 1,14/cota¹, desde que iniciamos a negociação do CYCR11 na B3, em novembro de 2021, o que representa um *dividend yield* anualizado de 16,31%.

O patrimônio líquido do FII encerrou o mês balanceado entre inflação e CDI, estando 37,56% alocado à CDI e 62,44% atrelado à inflação. Quanto à alocação em CDI, 18,21% está alocado em CRIs e 5,41% alocado em FIIs. 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, com alta de 3,50% em relação ao fechamento do mês de maio, 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\$ 0,11/cota

Cota base 10
Distribuição Jun/23

15,69%

Yield Anualizado da
distribuição de Jun/23²

R\$ 1,14/cota

Cota base 100
distribuição média¹

16,31%

Yield Anualizado da
distribuição média²

86,07% **14** **5** **3** **11.165**
Percentual Alocado³ CRIs FIIs Co-inc 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 30/06/23)
R\$ 146.842.560,00

Patrimônio Líquido:

(Data base 30/06/23)
R\$ 160.348.216,51

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

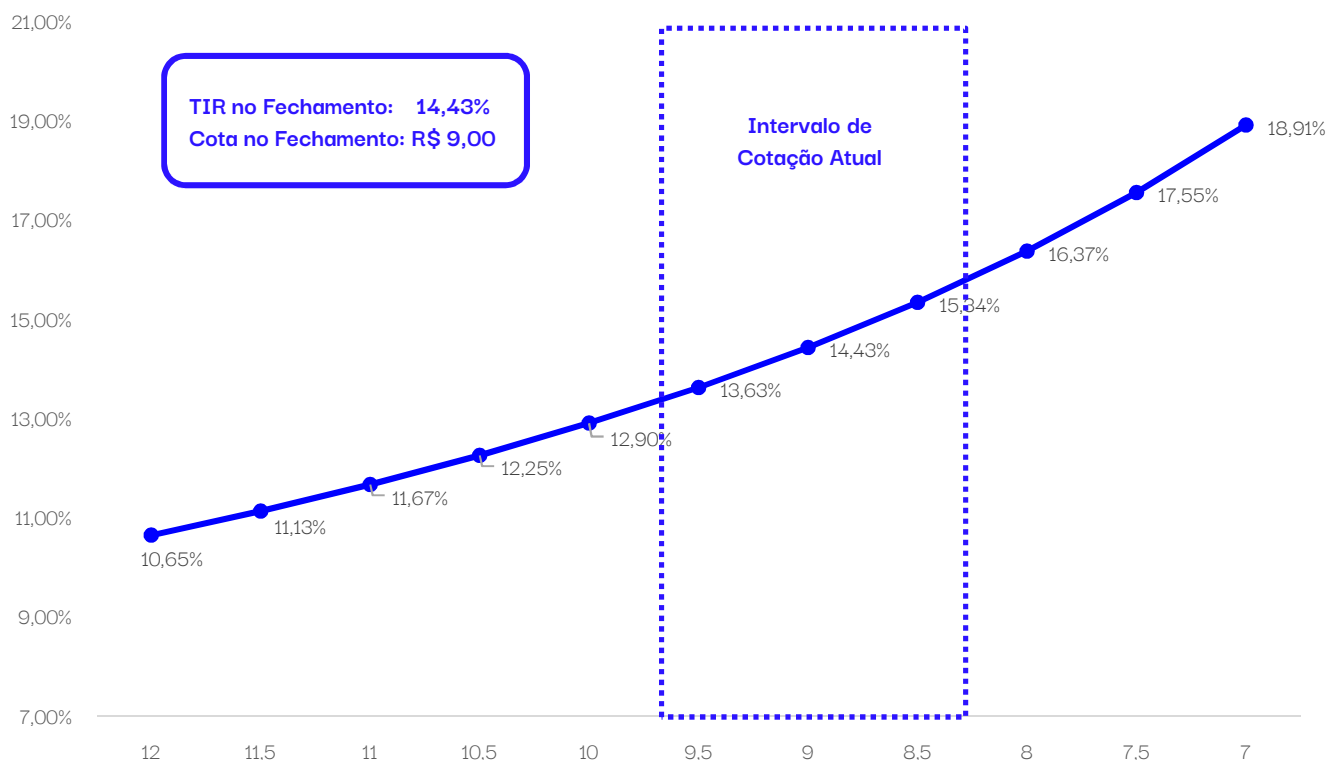
² DY calculado sobre o valor da cota no fechamento. Para Yield desde nov/21, foi feita a média aritmética dos DYs dos demais meses

³ Alocação no último dia útil de junho

Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Mai23	Jun23	6 meses (jan- jun)	Desde nov/21 ¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	1.495.738	1.494.077	8.926.326	20.586.656
Ganho de Capital RF	30.209	35.542	378.508	2.899.324
Lucro venda de ativos	174.936	202.557	1.450.565	5.059.331
Dividendos FII	130.935	141.553	817.674	1.497.797
Receitas	1.831.818	1.873.730	11.573.073	30.043.108
Despesas Operacionais	-261.422	-281.950	-1.593.957	-2.861.106
Despesas	-261.422	-281.950	-1.593.957	-2.861.106
Resultado	1.570.396	1.591.780	9.979.116	27.182.001
Distribuição	1.713.163	1.794.742	9.952.662	27.009.023
Distribuição média por cota³	0,11²	0,11	0,10²	0,11²

Retorno projetado da carteira em 2023³



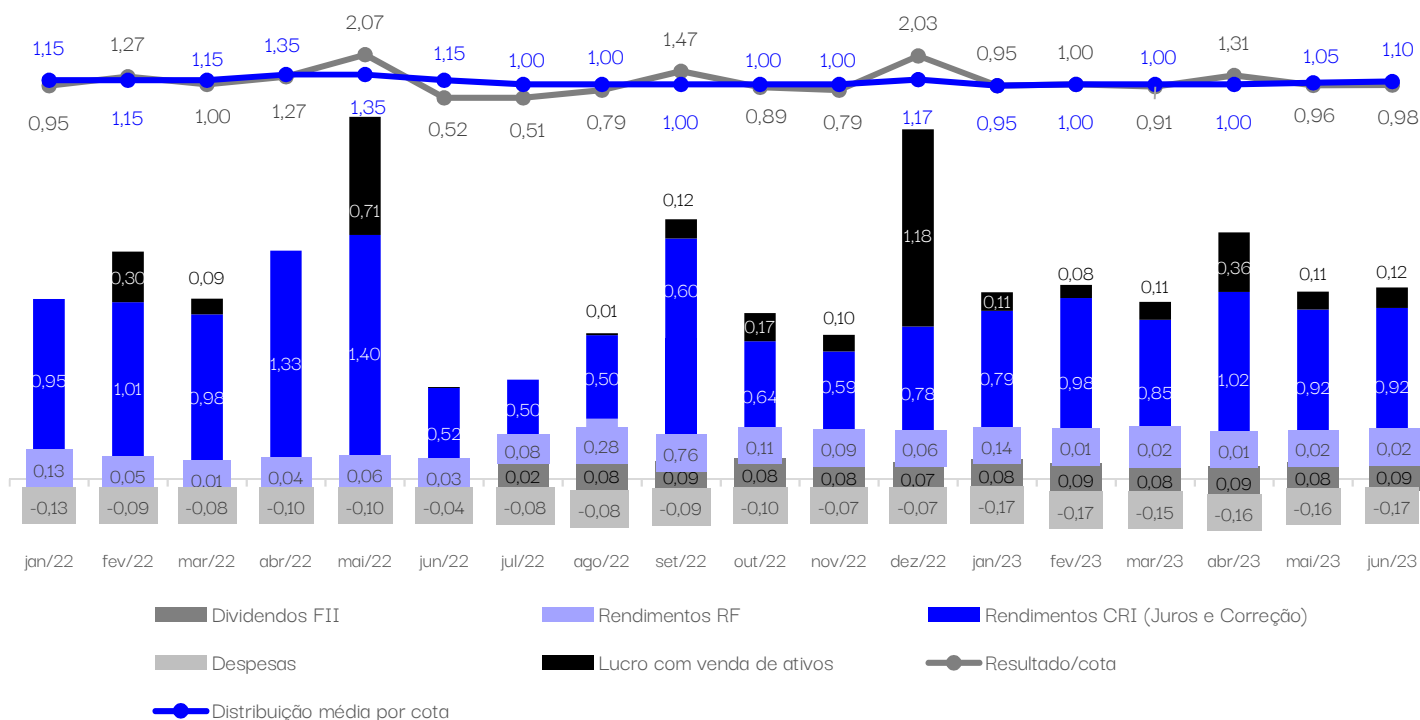
¹ Valores desde o início da negociação na B3 em novembro/2021

² Valor arredondado da distribuição de maio de R\$ 0,105/cota. Valor arredondado da média R\$ 0,103 das distribuição do semestre. Valor arredondado da média R\$ 0,114 das distribuição desde nov/21.

³ Retorno líquido e DI/IPCA considerado com base na curva Anbima de 11/07/2023 para 252 dias e INCC estimado de 5%

⁴ Até outubro/2021 temos uma reserva acumulada de cerca de R\$ 265 mil

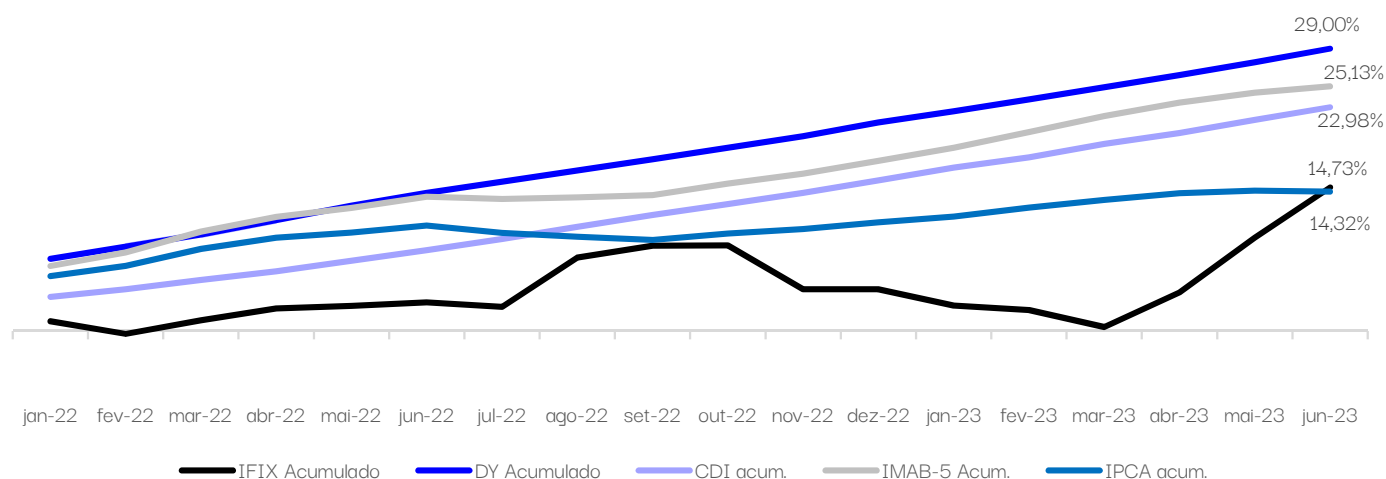
Resultado e Distribuição por cota nos últimos meses¹



Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,10%
CDI de junho	1,07%
IFIX do mês	14,73%

Rentabilidade Acumulada da carteira	29,00%
IMAB-5 Acumulado	25,13%
CDI Acumulado	22,98%
IFIX Acumulado	14,32%
IPCA Acumulado	14,73%
Rentabilidade Acumulada sobre o CDI	126,21%



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

- Houve amortização extraordinária de R\$ 2,2 MM do CRI TPA devido à comercialização de uma unidade do empreendimento DSGN Lorena.
- Integralização R\$ 1,3 MM no CRI aMORA com taxa de IPCA + 8,80%

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 22J1370286	Residencial	Término de Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim¹	15,0	15,3	9,57%	nov/22	nov/25	33%	3,0
2	CRI	aMORA 22H1116780	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ Mensal	8,8%	Não	14,3	14,8	9,28%	ago/22	ago/27	70%	4,0
3	CRI	PHV 22H1389755	Comercial	Giro de Estoque	DI mensal	3,50%	Não	15,5	14,4	9,01%	ago/22	ago/29	42%	3,0
4	CRI	Pulv. Res. 21L0735965	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	8,00%	Não	12	12,5	7,84%	dez/21	set/38	54%	5,7
5	CRI	RNI 22E1178070	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	9,9	10,0	6,27%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
6	CRI	Bari 3 23B0508037	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,00%	Não	8,0	8,2	5,11%	mar/23	mai/43	38%	3,7
7	CRI	São Benedito 22L1607693	Residencial	Recebível e Estoque	DI mensal	3,00%	Não	8,0	7,8	4,87%	fev/23	fev/29	62%	3,3
8	CRI	Helbor 22H1104501	Residencial	Giro de Estoque	DI mensal	2,40%	Não	10,0	6,9	4,34%	set/22	ago/27	80%	2,5
9	CRI	Pulv. Res. II 22L1473410	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	9,75%	Não	6,6	6,6	4,16%	dez/22	dez/31	53%	6,0
10	CRI	TPA 21H0892530	Residencial	Giro de Estoque	IPCA+ mensal	8,70%	Sim¹	12,0	5,1	3,21%	set/21	ago/26	67%	3,0
11	CRI	Bari 2 22I0099580	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ Mensal	7,75%	Não	5,0	4,7	2,97%	set/22	mar/43	49%	5,2
12	CRI	Bari 22C0899517	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	7,25%	Não	4,0	3,6	2,23%	abr/22	mar/41	52%	4,7
13	CRI	3Z 21I0683349	Residencial	Recebível e Estoque	IPCA+ mensal	7,50%	Não	5,0	2,5	1,58%	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	6,1	3,83%	jan/21	fev/23	-	1,0
15	Co-Inc	Somos	Residencial	Equity	INCC+	23,80%	Não	1,2	1,2	0,78%	jan/23	Ago/25	-	3,0
16	Co-Inc	Tarjab Refuge	Residencial	Equity Preferencial	INCC+ mensal	29,90%	Não	5,6	5,6	3,50%	mai/22	fev/23	-	1,0
17	CRI	Cashme 20L0610016	Pulverizado	Pulverizado	IPCA+ mensal	5,00%	Não	8,2	0,4	0,25%	jul/21	dez/27	39% (LTV médio)	1,8
	Caixa	Aplicações	Caixa²	-	DI mensal	-	Não	22,2	22,2	13,93%	-	-	-	-

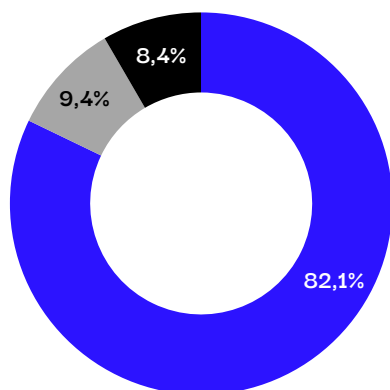
#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$ MM)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	VGIR11	Valora	Recebíveis Imobiliários	DI	4,753	2,98%	7,77%	16,06%
2	FII	KNCR11	Kinea	Recebíveis Imobiliários	DI	3,883	2,43%	6,80%	14,07%
3	FII	OUJP11	Ourinvest JPP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	1,073	0,67%	7,10%	14,70%
4	FII	XPCI11	XP	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,937	0,59%	6,36%	11,85%
5	FII	CPTS11	Capitânia	Recebíveis Imobiliários	IPCA+	0,931	0,58%	5,45%	11,20%

¹ Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária

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

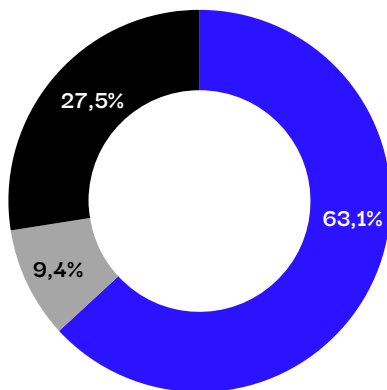
Alocação

Por tipo de Ativo



■ CRI ■ Co-inc ■ FII

Por indexador¹



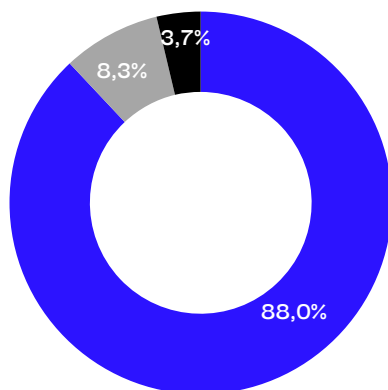
■ IPCA+ ■ INCC+ ■ DI

Média de Spread

Índice	Curva	MTM ²
IPCA+	8,99%	8,83%
CDI+	3,10%	3,11%
INCC+	22,47%	22,47%

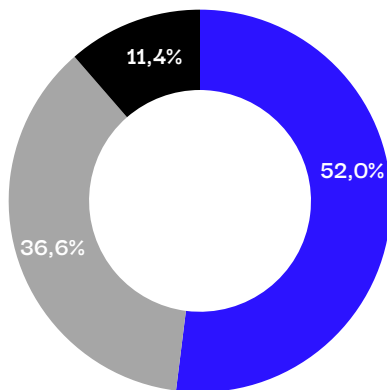
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs IPCA+. Porém, balanceada com investimentos DI.

Por região



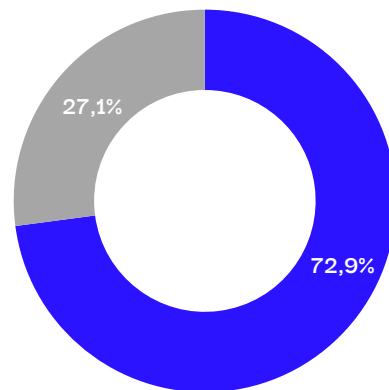
■ Sudeste ■ Centro-Oeste (DF) ■ Sul

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.

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 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



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

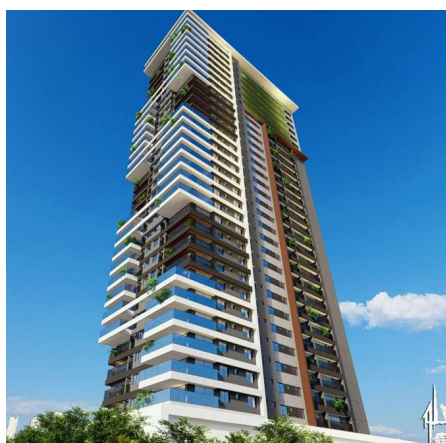


CRI Harmonia da Vila

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%.

bari.

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

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

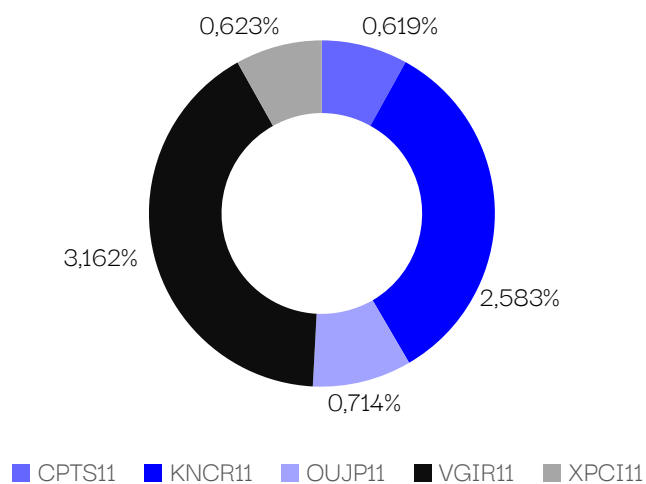
ATIVO 22L1607693

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:

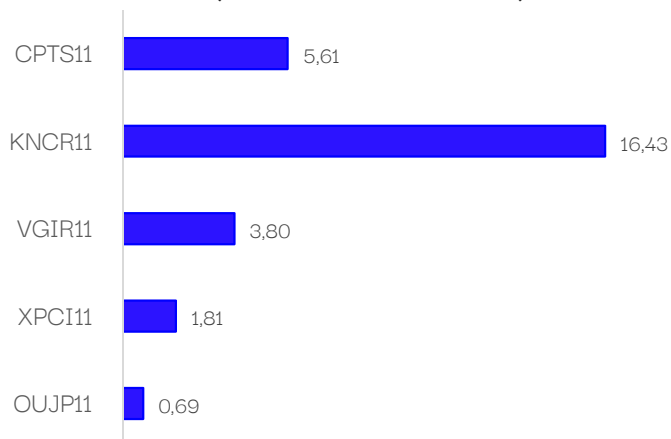
- Cessão fiduciária de recebíveis atuais e futuros (Avaliadas em 160,2 MM)
- AF de 8 empreendimentos (LTV de 62%)
- Aval dos sócios (Pessoa física)
- Fundo de Reserva de R\$ 3 MM

Alocação em ativos de liquidez

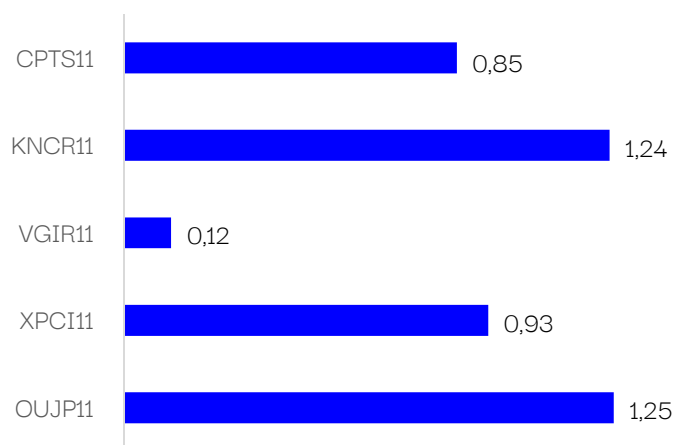
Alocação – FIIs (total 7,257%)



Liquidez Diária dos últimos 30 dias²
(Volume em Milhões)



Distribuição Junho (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 06/07/2023



GESTOR

Danny Niskier Gampel

Giovanna Gottlieb

Ilana Krutman Tamer

Caio Viana Silva

Gustavo Rassi de Andrade Vaz

Danilo Hannun

Eliane Teixeira dos Santos

João Vitor Risques

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.