

Data do evento: 10/01/2023

CRI Cyrela - 4ª emissão 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries

Data base carteira: 30/12/2022

Dados do CRI

Emissão	4ª Emissão	4ª Emissão	4ª Emissão	4ª Emissão
Série	131ª Série	132ª Série	133ª Série	134ª Série
Código IF	19K1139473	19K1139655	19K1139656	19K1139657
Tipo	Sênior	Mezanino 1	Mezanino 2	Subordinada
Data de Emissão dos CRI	29/11/2019	29/11/2019	29/11/2019	29/11/2019
Data de Vencimento dos CRI	20/10/01/2027	20/12/2032	10/01/2027	10/11/2035
Remuneração dos CRI	100% do CDI	100% do CDI	100% do CDI	100% do CDI
Spread de Remuneração dos CRI	1,0% a.a.	3,4% a.a.	6,0% a.a.	7,0% a.a.
Quantidade CRI	74072	10581	3174	17988
PU Emissão CRI	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,07	R\$ 1.000,17	R\$ 1.000,05
Saldo Emissão CRI	R\$ 74.072.000,00	R\$ 10.581.740,67	R\$ 3.174.539,58	R\$ 17.988.899,40
Proporção dos Saldos (Data de Emissão)	70,00%	10,00%	3,00%	17,00%
PU do CRI em 30/12/2022	R\$ 107,76	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.050,76
Saldo do CRI em 30/12/2022	R\$ 7.981.715,98	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 18.901.102,10
Proporção dos Saldos (30/12/2022)	29,69%	0,00%	0,00%	236,80%
Periodicidade da Análise				Mensal
Conta Centralizadora 8150-9 Banco Bradesco Agência 3391-0				8150-7

Dados Cessão de Crédito

Demonstrativo Financeiro Mensal do CRI

Série	131ª Série	132ª Série	133ª Série	134ª Série
Evento Atual	10/01/2023	10/01/2023	10/01/2023	10/01/2023
Juros remuneratórios	R\$ 1,24	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Amortização na Curva (R\$)	R\$ 3,77	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Amortização Extraordinária (R\$)	R\$ 0,00	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Amortização na Curva (%)	10,6500%	Série Resgatada	Série Resgatada	0,0000%
Amortização Extraordinária (%)	0,0000%	Série Resgatada	Série Resgatada	0,0000%
Prêmio de Subordinação (R\$)	R\$ 0,00	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Pagamento Total no Evento:	R\$ 370.822,12	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Valor Residual Unitário Após Evento:	R\$ 103,16	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.056,49
Último Evento	10/10/2022	10/10/2022	10/10/2022	10/10/2022
Juros remuneratórios	R\$ 4,06	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Amortização na Curva (R\$)	R\$ 7,76	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 14,50
Amortização Extraordinária (R\$)	R\$ 0,00	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Amortização na Curva (%)	10,6500%	Série Resgatada	Série Resgatada	1,5292%
Amortização Extraordinária (%)	0,0000%	Série Resgatada	Série Resgatada	0,0000%
Prêmio de Subordinação (R\$)	R\$ 0,00	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 0,00
Pagamento Total no Evento:	R\$ 875.531,04	Série Resgatada	Série Resgatada	R\$ 260.826,00
Valor Residual Unitário Após Evento:	R\$ 116,27	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.022,60

Resumo da Carteira

Valor Presente dos Créditos Imobiliários Totais	R\$ 24.386.690,18
Valor Presente dos Créditos Imobiliários (Aplicadas as condições de deságio)	R\$ 21.254.965,37
Recebíveis Liquidados em Dia	R\$ 0,00
Recebíveis Liquidados em Atraso	R\$ 316.734,23
Recebíveis Antecipados	R\$ 2.504,96
Retrocessão de Créditos	
Soma das Liquidações dos Créditos Imobiliários	R\$ 319.239,19
Soma das Liquidações dos Créditos Imobiliários (Para Fins de Gatilho)	R\$ 1.132.137,88
Saldo em Conta em 30/12/2022	R\$ 781.855,25
Fundo de Despesas	R\$ 50.000,00

Data do evento: 10/01/2023

CRI Cyrela - 4ª emissão 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries

Data base carteira: 30/12/2022

Gatilhos e Condições para Pagamento

Retenção dos Valores Para Remuneração e Para Amortização dos CRI Juniores

Critério:

Os valores devidos para remuneração e/ou para amortização dos CRI Juniores serão retidos na Conta Centralizadora caso seja verificado pela Emissora, em cada data de apuração, que o Índice de Senioridade for: (a) superior a 83% até o início da Data Aceleração CRI Mezanino 2; (b) superior a 82,5% até o 30º dia a partir da Data Aceleração CRI Mezanino 2; (c) superior a 82% até o 60º dia a partir da Data Aceleração CRI Mezanino 2; (d) superior a 81,5% até o 90º dia a partir da Data Aceleração CRI Mezanino 2; (e) superior a 81% até o 120º dia a partir da Data Aceleração CRI Mezanino 2; (f) superior a 80,5% até o 150º dia a partir da Data Aceleração CRI Mezanino 2; e (g) superior a 80% a partir do 150º dia contado da Data Aceleração CRI Mezanino 2 até a amortização integral do CRI Mezanino 2.

Tipo	Mezanino 1	Mezanino 2
Data de aceleração dos CRI	10/03/2025	10/09/2024
Índice de Senioridade	36,220%	
Status:	Não haverá pagamento subordinado até quitação da Sênior	

Data do evento: 10/01/2023
Data base carteira: 30/12/2022

CRI Cyrela - 4ª emissão 131ª, 132ª, 133ª e 134ª Séries

Desempenho da Carteira de Créditos

Cessão de Crédito 31/12/2019

Recebimentos	
Créditos Recebidos em Dia	R\$ 0,00
Créditos Recebidos com Atraso	R\$ 316.734,23
Créditos Antecipados	R\$ 2.504,96
Recebimento Esperado	R\$ 0,00

LTV (Loan-to-Value)	
LTV - Média da Carteira	63%
LTV - Maior	109%
LTV - Menor	0%

Recebimento Antecipado	Quantidade	Valor
Até 30 dias	0	R\$ 0,00
Até 60 dias	1	R\$ 2.504,96
Até 90 dias	0	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	R\$ 0,00
Até 150 dias	0	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	R\$ 0,00
Acima de 180 dias	0	R\$ 0,00

Recebimento em Atraso	Quantidade	Valor
Até 30 dias	10	R\$ 174.661,27
Até 60 dias	5	R\$ 58.509,25
Até 90 dias	1	R\$ 43.695,33
Até 120 dias	1	R\$ 44.125,43
Até 150 dias	0	R\$ -
Até 180 dias	0	R\$ -
Acima de 180 dias	0	R\$ -

Situação de Inadimplência	Quantidade	Saldo Devedor
Fluxo em Dia	38	R\$ 20.570.505,87
Entre 30 e 60 dias	0	R\$ -
Entre 60 e 90 dias	0	R\$ -
Entre 90 e 120 dias	1	R\$ 2.282.884,45
Entre 120 e 150 dias	0	R\$ -
Entre 150 e 180 dias	0	R\$ -
Acima de 180 dias	1	R\$ 1.533.299,86