

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 51.601.636/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCYHFCTF008

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DO ATIVO NA B3: 5192323FII

Tipo ANBIMA: Papel - Multiestratégia - Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/243, em 21 de julho de 2026*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **CLASSE ÚNICA DO CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas de responsabilidade limitada do **CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 51.601.636/0001-20 (“Fundo”), o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede na cidade estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), a **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04538-906, na qualidade de gestora do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, “Ofertantes”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), e, ainda, determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição, por meio de termo de adesão ao Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 35.714.286 (trinta e cinco milhões, setecentas e quatorze mil, duzentas e oitenta e seis) Novas Cotas, todas nominativas e escriturais, sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão da classe única (“Classe”) do Fundo, todas com preço de emissão de R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos), perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 350.000.0002,80*

(trezentos e cinquenta milhões, dois reais e oitenta centavos)

(“Montante Inicial da Oferta”)

*observado que o Montante Inicial da Oferta poderá (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo), podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 437.499.998,60 (quatrocentos e trinta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), equivalente a até 44.642.857 (quarenta e quatro milhões, seiscentas e quarenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas; ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública Primária de Distribuição da 2ª (Segunda) Emissão de Cotas Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina	21/07/2026
2	Início das apresentações a potenciais Investidores	22/07/2026
3	Data de identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	24/07/2026
4	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/07/2026
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/07/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	30/07/2026
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/08/2026
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	31/08/2026
9	Data de Liquidação da Oferta Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/09/2026
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	15/01/2027

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina.

⁽²⁾ Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e Fundos.NET, administrado pela B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios> (neste *website* clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo, selecionar “Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

Gestora: cy.capital/fundos/credito-imobiliario-CYHF11 (neste website, clicar em “Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição” clicar em “Ofertas Públicas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por “Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário – FII de Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DA CLASSE POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO, DO ANEXO I DA CLASSE E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA.

AS NOVAS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O RITO AUTOMÁTICO, DE FORMA QUE A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO.

A data deste Anúncio de Início é de 21 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA

cy.capital

ADMINISTRADORA

BancoDaycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

**CESCON
BARRIEU**

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

STOCHE FORBES

**CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**