

ANÚNCIO DE INÍCIO

Distribuição Pública de Cotas de Primeira Emissão, sob Rito Automático de Registro, da

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 57.050.885/0001-50

Código ISIN: BR0MHKCTF004

Código de Negociação na B3: 5969525UN1

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/034, EM 22 DE JANEIRO DE 2025*

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.*

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-20, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 62.232.889/0001-90 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administradora**” ou “**Coordenador Líder**”), na qualidade de Coordenador Líder e de Administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de cotas do **CYRELA DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, inscrito no CNPJ sob o nº 57.050.885/0001-50 (“**Classe**” e “**Fundo**”, respectivamente) e a **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, 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 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.871, de 03 de junho de 2022, na qualidade de gestora da carteira da Classe (“**Gestora**”), comunicam, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe, de, inicialmente, até 2.086.000 (dois milhões e oitenta e seis mil) cotas do Fundo (“**Cotas**”), nominativas, escriturais, todas com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$ 208.600.000 (duzentos e oito milhões e seiscentos mil reais) (“**Oferta**”).

A Oferta permanecerá em distribuição pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis e no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação deste Anúncio de Início. A Oferta terá fim após distribuição de todas as Cotas ou após o atingimento do Montante Mínimo (conforme definido abaixo) ou na data da publicação do anúncio de encerramento de Oferta (“**Anúncio de Encerramento**”).

Foi dispensada a divulgação de um prospecto e, por consequência, de lâmina, para a realização desta Oferta, nos termos do inciso I do Artigo 9º, do Artigo 27 e do item “VII”, do parágrafo 3º, do artigo 59, da Resolução CVM 160, tendo em vista que a Oferta é destinada a Investidores Profissionais, conforme definidos na regulamentação aplicável.

Nos termos da alínea (a), inciso VI do Artigo 26 e ao inciso I, §º1, do artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a presente Oferta de cotas de classe de fundo de investimento fechado se sujeita ao **Rito de Registro Automático de Distribuição**, sob o regime de melhores esforços de colocação, e, portanto, **não foi submetida a prévia análise pela CVM.**

O presente Anúncio de Início foi divulgado dentro do prazo de 90 (noventa) dias contados do deferimento de registro, em observância ao disposto no artigo 47 da Resolução CVM 160, nos websites indicados abaixo.

Não será devida pelos investidores que tiverem interesse em adquirir Cotas no âmbito da Oferta nenhum tipo de taxa de distribuição.

Os custos da distribuição primária das Cotas serão arcados primariamente pela Classe, com os recursos captados no âmbito da Oferta, e, subsidiariamente, pela Gestora, observada a possibilidade de reembolso pela Classe, conforme aplicável (“**Custos e Despesas da Oferta**”).

No âmbito da primeira Chamada de Capital (conforme abaixo definido), será chamado um percentual mínimo de 1% (um por cento) do Capital Comprometido, destinado ao pagamento de despesas ou formação de reserva para pagamento de Encargos

Os Custos e Despesas da Oferta poderão incluir, entre outros, (a) Comissão de Distribuição, a ser paga ao Coordenador Líder; (b) honorários de advogados contratados para atuação no âmbito da Oferta; (c) taxas de registro da Oferta na B3 e CVM; (d) taxa de registro e distribuição das Cotas; (e) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta; (f) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, caso aplicável; (g) despesas gerais com viagens, hospedagens e alimentação para fins de realização de *roadshow*, fotocópias, mensageiros expressos, elaboração e distribuição do material de marketing (incluindo, sem limitação, vídeos e outras peças publicitárias) e (h) outros custos relacionados à Oferta.

Abaixo, encontra-se o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem	Evento	Data
1	<ul style="list-style-type: none">Obtenção do registro automático da Oferta na CVMDivulgação deste Anúncio de InícioInício do Período de Distribuição	22/01/2025
2	<ul style="list-style-type: none">Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	21/07/2025

A subscrição das Cotas no âmbito da Oferta será efetuada mediante assinatura digital, eletrônica ou física dos compromisso de investimento, o boletim de subscrição e o termo de adesão ao Regulamento, que por sua vez contem a declaração de Investidor Profissional (“**Kit de Subscrição**”), que especificarão as respectivas condições de subscrição e integralização das Cotas, bem como por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do regulamento do Fundo e do anexo da Classe (“**Regulamento**”), em especial daqueles referentes à Política de Investimento e aos Fatores de Risco. Para participar da Oferta, os investidores deverão preencher e apresentar seus Documentos de Subscrição junto ao Coordenador Líder para aquisição de Cotas.

As Cotas serão integralizadas mediante uma ou mais chamadas de capital a serem realizadas pela Administradora, orientada pela Gestora, conforme os termos dos documentos do Kit de Subscrição (“**Chamadas de Capital**”).

No processo de Chamadas de Capital, será permitido à Administradora chamar capital em momentos e volume diferentes de cada Cotista, desde que (1) limitado ao valor máximo subscrito pelo Investidor neste Compromisso; e (2) cada Chamada de Capital tenha a finalidade de, na medida do possível, igualar a proporção de Cotas efetivamente integralizadas entre os Cotistas, respeitando-se o tratamento equitativo entre os Cotistas.

Caso ocorra integralização desproporcional entre os Cotistas, os Cotistas que não integralizaram e/ou os Cotistas que integralizaram, proporcionalmente, menos capital que outros Cotistas, terão que equilibrar seus aportes de acordo com sua participação no fundo, atualizando, a cada Chamada de Capital, os valores dos aportes do qual não participou ou participou de forma parcial por IPCA acrescido de sobretaxa (spread) de 8,5% (oito virgula cinco por cento) ao ano.

Este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento da Oferta, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente, nas páginas na rede mundial de computadores da CVM e/ou do Coordenador Líder. Os investidores poderão obter cópia do Regulamento, bem como maiores esclarecimentos sobre a presente Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores e endereços a seguir indicadas:

(i) **Administradora e Coordenador Líder:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar o nome do Fundo e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(ii) **Gestora:** <https://cy.capital/fundos/galpoes-logisticos> (neste website, e, então, selecionar a opção desejada)

(iii) **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 em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”, preencher o campo “Emissor” com “Cyrela Desenvolvimento Logístico II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, clicar no documento desejado); e

(iv) **Fundos.NET:** Para acesso a quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website em “Principais Consultas”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos Registrados” e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada e então selecionar “Cyrela Desenvolvimento Logístico II Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, em seguida selecione o documento desejado).

OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM LER O REGULAMENTO ANTES DE TOMAR QUALQUER DECISÃO DE INVESTIR NAS COTAS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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 COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

São Paulo, 22 de janeiro de 2025.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora e Coordenador Líder)

**CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS
LTDA.**
(Gestora)