
CYRELA HEDGE FUND FII – CYHF11

RELATÓRIO MENSAL

Maio 2026

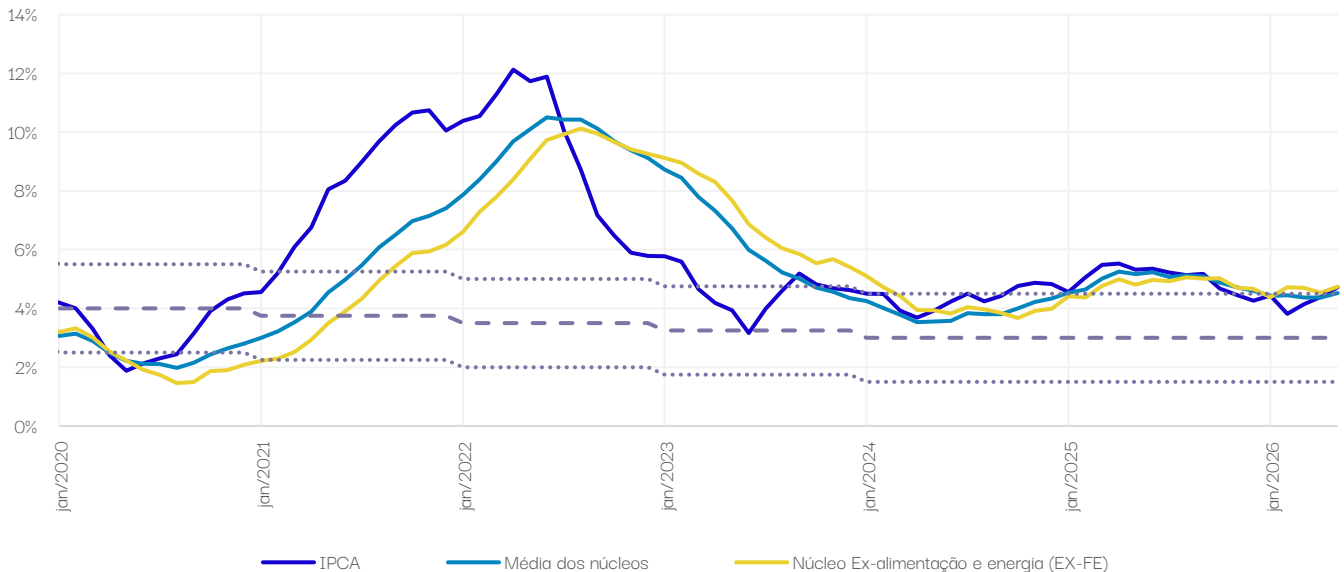


Visão Macroeconômica

O cenário macroeconômico combina **riscos de oferta** com a **permanência de vetores domésticos de pressão sobre os preços**, sinalizando uma **interrupção do processo desinflacionário** recente e exigindo maior cautela na calibração da política monetária. No ambiente externo, o agravamento das tensões no Oriente Médio e as restrições à circulação pelo Estreito de Ormuz elevaram os preços do petróleo e ampliaram a incerteza quanto à inflação global. Internamente, a resiliência da inflação subjacente, a atividade econômica ainda aquecida e a adoção de estímulos fiscais dificultam a convergência da inflação à meta e favorecem a manutenção dos juros em patamar restritivo por mais tempo.

O IPCA avançou 0,58% em maio, acima das expectativas de mercado, e acumulou alta de 4,72% em 12 meses. A composição do resultado indica que as **pressões inflacionárias não se restringem aos componentes diretamente afetados pelo choque do petróleo**. Conforme mostra o **Gráfico 1**, o núcleo Ex-alimentação e energia (EX-FE), que retira itens sujeitos a choques mais específicos de oferta, permanece acima tanto do índice cheio quanto da média dos demais núcleos desde janeiro. Em maio, essa medida alcançou 4,74% em 12 meses, ante 4,72% do IPCA, reforçando a persistência da inflação subjacente.

Gráfico 1. Inflação medida pelo IPCA e núcleos selecionados (acumulados em 12 meses)
Em relação ao intervalo do sistema de metas para inflação



Fonte: Banco Central do Brasil. Elaboração: **cy.search**

A atividade econômica, por sua vez, continua apresentando desaceleração gradual, mas sem ruptura mais pronunciada. O PIB cresceu 1,1% t/t no primeiro trimestre de 2026, após alta de 0,3% no trimestre anterior, enquanto o crescimento acumulado em quatro trimestres recuou de 2,3% para 2,0%. Pela ótica da oferta, o setor de Construção Civil passou de uma retração de 2,4% t/t para um crescimento de 2,9% t/t¹, movimento que pode refletir, ao menos parcialmente, a retomada de projetos que haviam perdido ritmo no final de 2025.

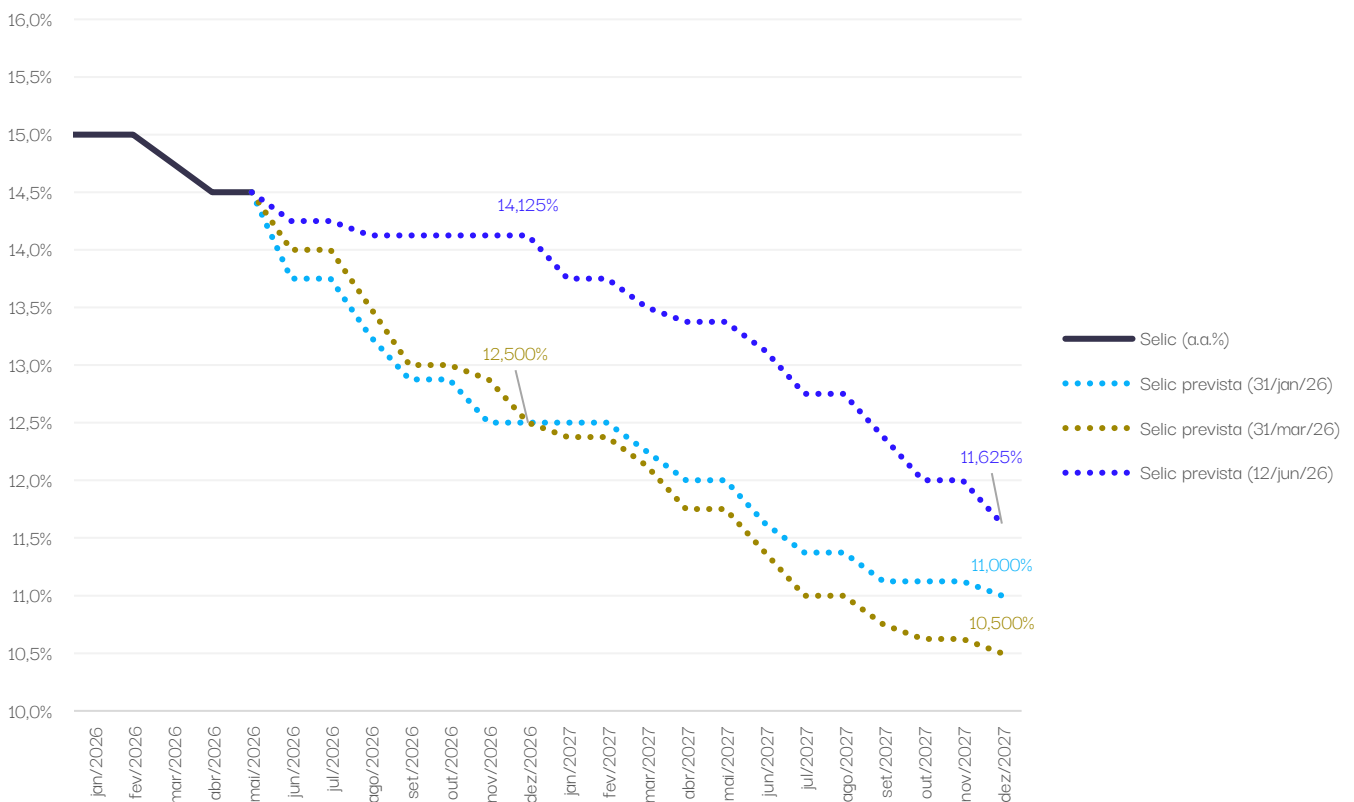
Visão Macroeconômica

Já pela ótica da demanda, o consumo das famílias avançou 1,0% t/t e a formação bruta de capital fixo cresceu 3,5% t/t, revertendo a queda de 3,4% registrada no trimestre anterior. O [consumo do governo também permanece elevado](#), com expansão acumulada de 2,3% em quatro trimestres, medida que captura a tendência estrutural do componente. Em conjunto, os resultados mostram que [a demanda doméstica segue relativamente aquecida](#), apesar dos juros elevados.

A persistência dessas pressões alterou de forma relevante as [expectativas para a trajetória da Selic](#). Desde o final de janeiro, as taxas esperadas para o encerramento de 2026 e de 2027 aumentaram, respectivamente, 1,625 p.p. e 1,125 p.p., conforme apresentado no [Gráfico 2](#). Esse deslocamento incorpora a combinação entre inflação subjacente resistente, atividade ainda sem desaceleração mais intensa, elevação dos preços do petróleo e maior incerteza fiscal. Como resultado, [o mercado passou a projetar uma redução mais lenta dos juros](#), consolidando a perspectiva de manutenção da política monetária em campo restritivo por um período prolongado.

Gráfico 2. Selic realizada e esperada (2026 - 2027)

Top 5 da pesquisa Focus de Longo Prazo



Fonte: Banco Central do Brasil. Elaboração: [cy.search](#)

Visão Macroeconômica

Em paralelo, [as medidas de estímulo anunciadas ao longo do ano contribuem para sustentar a renda disponível](#) e o consumo. Até o momento, foram identificadas [17 iniciativas](#) com diferentes formas de transmissão. Algumas, como as subvenções relacionadas aos preços dos combustíveis, afetam diretamente o resultado primário. Outras, como o Desenrola 2.0 e o Saque Complementar do FGTS, utilizam recursos de fundos ou mecanismos extrafiscais e, embora não sejam contabilizadas da mesma forma nas contas primárias, aliviam restrições financeiras das famílias e ampliam sua capacidade de consumo.² Em conjunto, [essas medidas atuam em sentido contrário ao aperto monetário](#), reduzem a velocidade de desaceleração da demanda e tornam mais custoso o processo de convergência da inflação.

A reversão do processo desinflacionário, sustentada por fatores de oferta, de demanda e fiscais, somada à perspectiva de manutenção da Selic em patamar elevado por mais tempo, [redefine o ambiente para o crédito privado](#). No Relatório de Estabilidade Financeira de maio de 2026³, o Banco Central destaca que a combinação de juros elevados, maior endividamento e aumento do comprometimento de renda exige cautela adicional na concessão de crédito. Ao mesmo tempo, o mercado de capitais continua crescendo em ritmo superior ao crédito bancário, ampliando sua relevância como fonte de financiamento da economia. Para os fundos de crédito, esse [cenário reforça a necessidade de maior seletividade na originação e na alocação, com análise criteriosa das estruturas, das garantias e dos riscos das operações](#), especialmente nos instrumentos de securitização e crédito privado, em que ainda persistem desafios relacionados à transparência, à precificação e à mensuração de riscos.

2. CNN BRASIL. "Pacote de bondades" de Lula injeta R\$ 227 bi na economia em ano eleitoral. 17 mai. 2026. Disponível em: https://www.cnnbrasil.com.br/economia/macroeconomia/pacote-de-bondades-de-lula-injeta-r-227-bi-na-economia-em-ano-eleitoral/?utm_source=cscdm&utm_content=article. Acesso em: 12 jun. 2026.

3. BANCO CENTRAL DO BRASIL. Relatório de Estabilidade Financeira. Volume 25, nº 1, maio de 2026, págs. 26-28. Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/publicacoes/ref>. Acesso em: 11 jun. 2026

Comentários Cy.capital

A distribuição do mês de maio foi de R\$ 0,10/cota, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 12,86%, resultado de uma alocação majoritariamente indexada à inflação, com uma taxa média de IPCA + 10,59% a.a.

Ao longo do mês, integralizamos R\$ 2,4 MM no CRI Daxo, conforme evolução das obras, e realizamos um aporte de R\$ 1,0 MM na SPE referente ao empreendimento Level Home Resort, desenvolvido pela incorporadora Somos, onde o fundo possui 50% de participação.

Sobre as operações que já constavam em nosso portfólio, vale destacar tanto a quitação do CRI Harmonia da Vila, quanto a amortização extraordinária do CRI PHV II, no valor total de R\$ 0,6 MM, conforme mecanismo previsto na estruturação da operação.

O fundo encerrou o mês com cerca de 98% do seu PL alocado, sendo a maior parte das operações localizadas na região Sudeste, além de 83% serem de origem própria.

O portfólio atual é composto por 19 operações, divididas em 18 CRIs, todos adimplentes, além de participação em um empreendimento residencial (Co-incorporação).

A gestão prevê para os próximos meses uma distribuição similar ou acima da que foi realizada, tanto por possuir uma reserva legal relevante, quanto pelo aumento da taxa média de alocação do fundo

Características do Portfólio

R\$ 0,10/cota

Cota base 10
Distribuição Mai/26

12,86%

Yield Anualizado da
distribuição de Mai/26¹

R\$ 0,09/cota

Cota base 10
distribuição média¹

12,15%

Yield Anualizado da
distribuição média¹

97,65%

Percentual Alocado

18

CRIs

4

FIIs

1

Co-inc

5.012

Cotistas

Informações Gerais

Objetivo do Fundo:

O Cyrela Hedge Fund 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:

51.601.636/0001-20

Código CETIP:

CYHF11

Código ISIN:

BRCYHFCTF008

Administrador:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Gestor:

CY.CAPITAL

Início do Fundo:

04/01/2024

Taxa de Administração e

Gestão:

1.25% 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 Mercado²:

(Data base 29/05/26)

R\$ 207.476.002,46

Patrimônio Líquido:

(Data base 29/05/26)

R\$ 207.476.002,46

Planilha de Fundamentos



¹ DY calculado sobre o valor da cota no fechamento. Para Yield desde fev/24 (1º mês 100% operacional do fundo), foi feita a média aritmética dos DYs dos demais meses.

² Pelo fato do fundo ser Cetipado, o valor patrimonial é o valor de mercado.

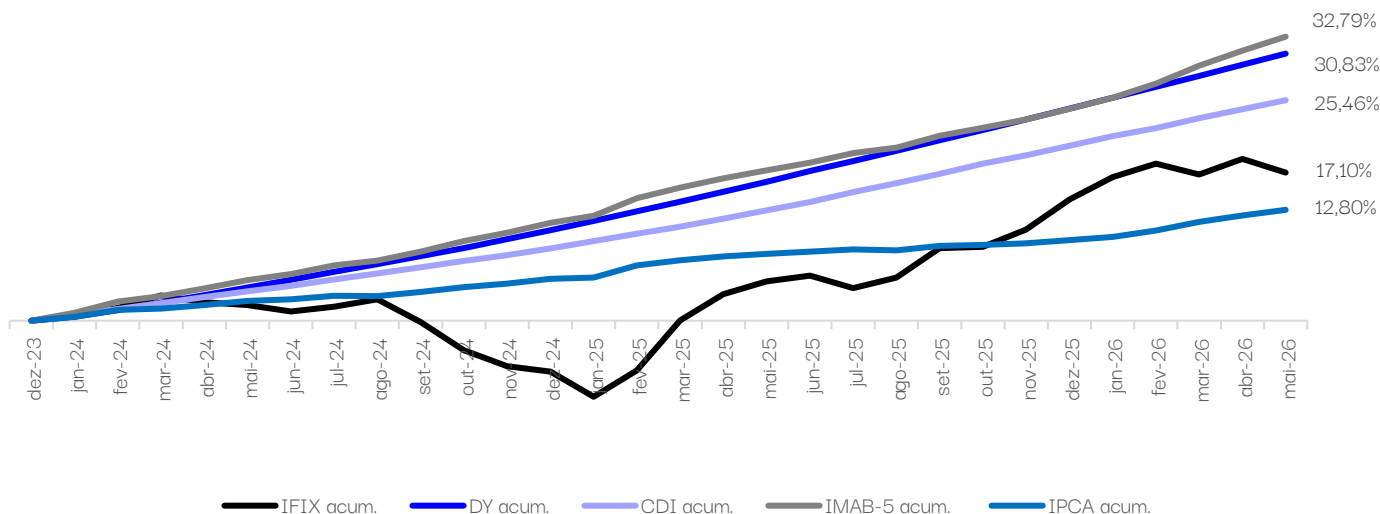
Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Abr/26	Mai/26	6 meses (Dez-Mai)	Desde Fev/24 ¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	2.419.321	2.701.488	11.938.270	53.284.934
Ganho de Capital RF	42.843	32.793	1.540.759	7.788.822
Lucro venda de ativos, Co-inc e Prêmios	15.303	57.760	331.452	812.625
Dividendos FII	140.632	126.292	525.072	1.062.597
Receitas	2.618.099	2.918.334	14.335.552	62.948.978
Despesas Operacionais	-220.924	-242.669	-1.329.937	-6.416.626
Despesas	-220.924	-242.669	-1.329.937	-6.416.626
Resultado³	2.397.175	2.675.665	13.005.615	56.532.352
Distribuição³	2.102.121	2.102.121	12.612.725	55.790.282
Distribuição média por cota¹	0,10	0,10	0,10	0,09

Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,00%
CDI líquido ² de mês	0,83%
IFIX do mês	-1,33%

Rentabilidade acumulada da carteira	30,83%
IMAB-5 acumulado ⁴	32,79%
CDI líquido ² acumulado	25,46%
IFIX acumulado	17,10%
IPCA acumulado	12,80%



¹ Valores desde fev/24 (1º mês 100% operacional do fundo).

² CDI mensal descontando alíquota de imposto de 22,50%.

³ Até jan/24 tínhamos uma reserva acumulada de cerca de R\$ 36 mil. Reserva final atual de R\$ 0,8 MM.

⁴ Títulos públicos federais tem incidência de IR não ilustrados no retorno acima.

Nota²: Reserva de IPCA acumulada de 3,4 MM.

Movimentações no Portfólio

- Quitação do CRI Harmonia da Vila.
- Quarta Integralização do CRI Daxo no valor de R\$ 2,4 MM.
- Amortização do CRI PHV II no valor de R\$ 0,6 MM devido a antecipação prevista na estrutura da operação.
- Aporte de R\$ 1,0 MM na SPE da Incorporadora Somos do empreendimento Level Home Resort.

Portfólio Atual

#	Ativo	Devedor	Segmento	Tipo ⁵	Index	Taxa. Aquisição	Carência ¹	Valor Invest. (R\$ MM)	Posição Atual ⁴ (R\$ MM)	%	Data Invest.	Vcto	LTV (%)	Duration (anos)
1	CRI	Daxo <u>24E2191109</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	12,00%	Sim ²	23,2	22,4	10,82%	jun/24	set/27	38%	3,0
2	CRI	Shop. Itaquera <u>24C1526928</u>	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	9,11%	Não	19,5	20,6	9,99%	abr/24	mar/39	35%	7,6
3	CRI	PG - Klabin <u>24F2263347</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	9,80%	Sim ²	20,8	20,4	9,90%	jul/24	jul/27	53%	4,0
4	CRI	PHV II <u>26C4802988</u>	Comercial	Lajes corporativas	IPCA+ mensal	12,00%	Não	18,3	17,8	8,62%	abr/24	ago/29	49%	3,5
5	CRI	EBM - Perm. Fin. <u>24D3470114</u> <u>24D3470625</u> <u>24D3468496</u>	Residencial	Permuta financeira	INCC+	16,00%	Sim	12,5	15,5	7,51%	mai/24	abr/29	n.a	n.a
6	CRI	EBM <u>24A2020894</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,30%	Não	20,4	11,6	5,62%	jan/24	jan/33	32%	4,3
7	CRI	Pulverizado 1 <u>23L2833549</u>	Pulverizado	Pulverizado	IGPM+ mensal	9,70%	Não	21,2	11,2	5,41%	jan/24	out/34	31%	4,1
8	CRI	Haras Larissa <u>25C3750605</u> <u>25C3750670</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,50%	Não	12,0	10,1	4,91%	ago/25	mar/29	23%	2,3
9	CRI	SWA - Patriarca <u>24G1627395</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim ²	9,6	9,4	4,56%	jul/24	jul/27	57%	3,0
10	CRI	MRV Flex <u>23L1605236</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,07%	Não	22,0	8,9	4,32%	jan/24	set/34	61%	5,1
11	CRI	Shop. Ponta Negra II <u>26B2033806</u>	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	11,05%	Não	7,0	7,1	3,45%	fev/26	fev/36	48%	5,1
12	CRI	Epiroc <u>23F2910406</u>	Comercial	BTS	IPCA+ mensal	11,00%	Não	7,1	7,0	3,37%	jan/24	out/33	77%	3,1
13	CRI	Rio Bravo <u>24A1588305</u>	Residencial	Aquisição	IPCA+ mensal	9,50%	Não	24,3	6,7	3,26%	jan/24	jan/28	34%	4,0
14	CRI	Shopping Downtown <u>24F2263347</u>	Comercial	Obra	IPCA+ mensal	12,00%	Não	8,6	4,7	2,28%	jan/24	set/28	75%	2,2
15	CRI	Solidi <u>25B2272338</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,50%	Sim ²	3,7	3,7	1,79%	fev/25	mar/38	32%	0,9
16	CRI	CDT <u>25A1807919</u>	Residencial	Obra	DI mensal	4,50%	Sim	3,4	3,3	1,62%	jan/25	mai/28	49%	3,5
17	CRI	MRV Flex 2 <u>24I1419236</u>	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,57%	Não	5,0	3,1	1,52%	set/24	mar/33	63%	3,4
19	CRI	Ampla <u>25B3290306</u>	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	11,50%	Sim ²	3,0	0,8	0,40%	abr/25	ago/28	43%	2,8
20	Co-Inc	Somos Level Home Resort	Residencial	Equity	INCC+	39,94%	Não	5,3	8,6	4,18%	jan/24	abr/28	-	-
21	Caixa ³	Aplicações	Caixa	-	DI mensal	-	Não	4,9	4,9	2,35%	-	-	-	-

¹ Todos os CRIs tem pagamento mensal de juros. ² Pagamento de IPCA mensal através de amortização extraordinária.

³ Valor líquido de dividendos que foi pago no montante de R\$ 2.102.120,80.

⁴ Marcação a MTM (Banco Daycoval). Para os valores da curva, consultar a planilha de fundamentos (xls) no página dos comentários do gestor.

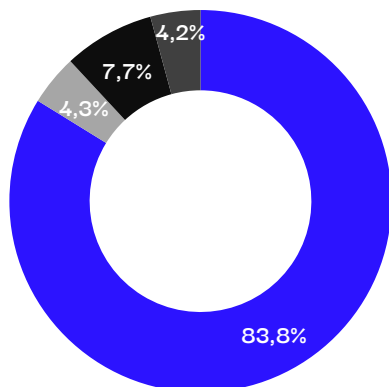
⁵ Todas as operações de financiamento de obra apresentam seus percentuais informados na Planilha de Fundamentos na coluna "Evolução de Obras". Para os casos classificadas como "Obra em repasse", as obras estão 100% concluídas com habite-se emitido.

Portfólio Atual

#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	<u>TRXY11</u>	TRX	Fundo Imobiliário	IPCA+	4.420.202	2,35%	7,08%	14,16%
2	FII	<u>GAME11</u>	Guardian	Fundo Imobiliário	IPCA+	2.659.098	1,29%	6,16%	12,32%
3	FII	<u>VGIR11</u>	Valora	Fundo Imobiliário	DI+	548.043	0,27%	8,12%	16,23%
4	FII	<u>MCRE11</u>	Maudá	Fundo Imobiliário	IPCA+	718.020	0,35%	8,66%	17,32%
5	FII	<u>KNUQ11</u>	Kinea	Fundo Imobiliário	DI+	183.608	0,09%	7,75%	15,50%

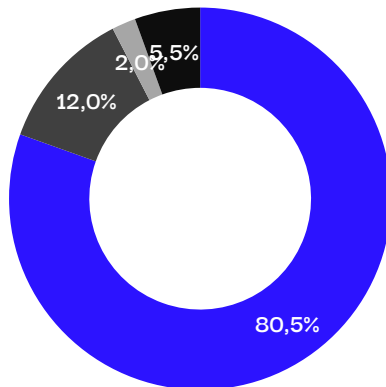
Alocações

Por tipo de Ativo



■ CRI ■ Co-Inc
■ Permuta ■ FII

Por indexador¹



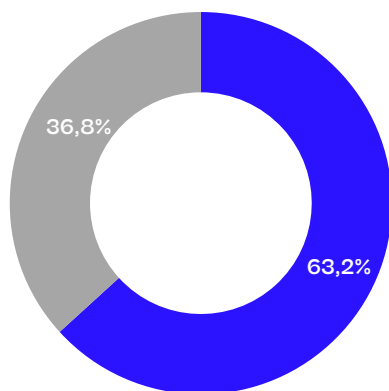
■ IPCA+ ■ INCC+
■ DI ■ IGPM

Média de Spread

Índice	Curva	MTM ²
IPCA+	10,59%	10,80%
CDI+	4,50%	4,53%
INCC+	24,56%	24,57%
IGPM+	9,30%	9,88%

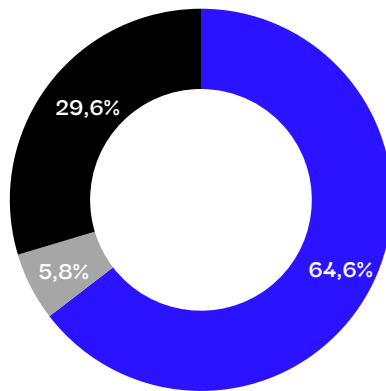
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs indexados à inflação.

Por região



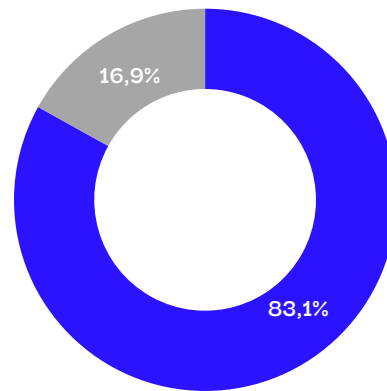
■ Sudeste ■ Demais regiões

Por segmento³



■ Residencial ■ Pulverizado ■ Comercial

Por Originação



■ Originação Própria ■ Mercado

- 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 de renda fixa e compromissadas via CRI.

² Marcação à Mercado conforme metodologia do administrador do fundo (Banco Daycoval).

³ Para maior detalhamento do Pulverizado, consultar a planilha de fundamentos, aonde temos um detalhamento maior do tipo, sendo 92% residencial.

Mais informações sobre os ativos do portfólio

CRI Epiroc

ATIVO 21L0735965

CRI para financiamento da construção de um ativo logístico, em Minas Gerais, locado por 10 anos para a Epiroc, através de um aluguel atípico (BTS)

- Alienação Fiduciária das cotas da SPE
- Alienação Fiduciária do terreno e futuras benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes do aluguel da Epiroc
- Aval dos Sócios PF e PJ da Luni (Grupo PHV)
- Fundo de Reserva no valor de 1 PMT do aluguel
- Fundo de Juros e correção monetária durante a fase de obras
- Seguro fiança até o recebimento do 1º aluguel



CRI Ampla

ATIVO 25B3290306

Financiamento de obra residencial no bairro Vila da Saúde, São Paulo/SP:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto.
- Cessão Fiduciária de dividendos e pró-soluto de outros projetos
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção após habite-se



CRI Shopping DownTown

ATIVO 23H0153033

Financiamento para expansão do Shopping Downtown localizado na Barra da Tijuca/RJ, sendo construído pela empresa Technion, com mais de 30 anos de experiência.

- Hipoteca de imóveis localizados na Shopping Downtown
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes de locações, representando 133% do valor da PMT
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de Reserva no valor de R\$ 1,8 MM

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI EBM

ATIVO 24A2020894

CRI lastreado em Nota Comercial emitido pela EA3 (Grupo EBM) com garantia de recebíveis pulverizado. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de todas unidades (LTV médio de 34%)
- Cessão fiduciária dos recebíveis (150% do saldo devedor e da PMT mensal)
- Aval dos sócios PF e PJ
- Fundo de Reserva de 5,4% do valor da dívida (R\$ 1,1 MM)



Co-incorporação Somos

Empreendimento Level Home Resort

Operação de equity com 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 Level Home Resort, no bairro Jardim América, em Goiânia, localizado a menos de 5 minutos dos principais bairros e parques da cidade, assim como do Goiânia Shopping.

O fundo terá participação de 50% da SPE desenvolvedora que possui retorno estimado de INCC + 39,94%.



CRI MRV - Flex

ATIVO 23L1605236

CRI pulverizado lastreado em 1218 contratos residenciais de empreendimentos desenvolvidos pela MRV, em todo Brasil. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 64,53%)
- Cessão fiduciária dos recebíveis (cerca de R\$ 330 MM a VP)
- Fundo de reserva de aproximadamente 4,50% do saldo devedor das Séries 1 e 2
- Cota Júnior de 18,75% do saldo devedor do CRI
- Recompra pela MRV, durante o período de obras, em caso de inadimplência
- Recompra pela MRV, após conclusão das obras, em casos sem apresentação de AF

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI Pulverizado 1

ATIVO 23L2833549

CRI pulverizado lastreado em contratos de compra e venda. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 42%)
- Cota Júnior de 31% (CYCR11 detém somente a sênior)
- Fundo de reserva de R\$ 0,9 MM



CRI Rio Bravo

ATIVO 24A1588305

Financiamento para aquisição de prédio residencial, em região nobre da cidade de São Paulo e desenvolvimento das benfeitorias nas áreas privativas.

- Alienação fiduciária dos imóveis em desenvolvimento e futuras benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis provenientes de locações e das vendas futuras (Cash Sweep de 80%).
- Fundo de Juros das próximas 8 PMTs
- Fundo de Reserva das próximas 2 PMTs



CRI Shopping Metrô Itaquera

ATIVO 24C1526928

Operação visando a antecipação do pagamento de outorga referente à concessão da operação do Shopping Metrô Itaquera. O empreendimento é um dos principais polos comerciais da Zona Leste de São Paulo, com um fluxo anual superior a 23 milhões de visitantes. A operação conta com as seguintes garantias:

- Cessão fiduciária dos recebíveis (cerca de 190% da PMT mensal)
- Alienação fiduciária do direito de uso de superfície (LTV de 61,00%)
- Aval solidário dos garantidores

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI PHV II

ATIVO 26C4802988

Operação com garantia de imóveis da PHV, incorporadora de mais de 20 anos de mercado realizando mais de 200 projetos, 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
- Cessão fiduciária dos contratos de aluguel
- Aval dos sócios PF e PJ
- *Cross Default* com os demais empréstimos da Devedora e/ou Avalista
- Fundo de Reserva equivalente a 2x a próxima PMT (Juros + Amortização)

CRI EBM – Permuta financeira

ATIVOS 24D3468496 | 24D3470114 | 24D3470625

Operação de permuta financeira com a EBM, incorporadora com mais de 40 anos de atuação, referente ao financiamento da aquisição de 3 terrenos para o desenvolvimento dos empreendimentos: Kazas, localizado em Campinas (SP), e tanto Wish Bueno Six como Wish Aqua, localizados em Goiânia (GO).

O Fundo terá direito a receita líquida das 3 SPEs, com estimativa de retorno em INCC + 16,00% a.a.

A operação conta com o aval dos sócios e mecanismos de proteção contra atraso de obras, postergação da entrega dos projetos e velocidade de vendas.



CRI Daxo

ATIVO 24E2191109

Financiamento de obra residencial em bairro nobre de Joinville/SC.

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias do empreendimento
- Alienação Fiduciária de outros imóveis performados (estoque residencial)
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de reserva de 3 PMTs após habite-se

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI PG - Klabin

ATIVO 24F2263347

Financiamento de obra residencial na Chacará Klabin, São Paulo/SP.

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: $0,90 * (\text{Recebível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,15 * \text{Dívida Total}$
- Fundo de Juros e Correção Monetário durante obra
- Fundo de Reserva de 6 PMTs de juros e correção monetária após habite-se

CRI SWA – Patriarca

ATIVOS 24G1627395

Financiamento de obra residencial na Cidade Patriarca, São Paulo/SP.

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: $(\text{Recebível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,30 * \text{Dívida Total}$.
- Covenant para liberações: $\text{Recebível Pós Obra} \geq 1,20 * \text{Dívida Total}$.
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção monetária após habite-se
- Seguro performance de 20% do total do valor de obra



CRI MRV – Flex 2

ATIVO 24I1419236

CRI pulverizado lastreado em 831 contratos residenciais de empreendimentos desenvolvidos pela MRV, em todo Brasil. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das unidades (LTV de 63,27%)
- Cessão fiduciária dos recebíveis (cerca de R\$ 250 MM a VP)
- Fundo de reserva de aproximadamente 6,75% do saldo devedor da Cota Sênior
- Cota Júnior de 18,25% do saldo devedor do CRI
- Recompra pela MRV, durante o período de obras, em caso de inadimplência
- Recompra pela MRV, após conclusão das obras, em casos sem apresentação de AF



Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI Hortus Park

ATIVO 25A1807919

Financiamento de obra residencial na bairro nobre de Fortaleza/CE.

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias
- Alienação Fiduciária de outro imóvel
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de reserva de 3 PMTs após última integralização

CRI Haras Larissa

ATIVO 25C3746712



Antecipação da permuta de empreendimento de alto padrão no interior de SP. A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Alienação Fiduciária de terreno em Cajamar
- Alienação Fiduciária de lote performado na primeira fase do Haras Larissa
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de juros e correção monetária durante toda a operação



CRI Solidi

ATIVO 25B2272338

Financiamento de obra residencial no bairro Vila Mariana, São Paulo/SP .

A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF e PJ
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção após habite-se

Mais informações sobre os ativos do portfólio

CRI Ponta Negra II

ATIVOS 26B2033806

Financiamento de obras de expansão do Shopping Ponta Negra (SPN).

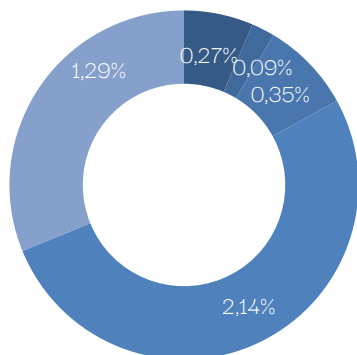
A operação conta com as seguintes garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel pertencente ao Shopping.
- Aval dos Sócios PF e PJ.
- Cessão Fiduciária de recebíveis de locação (175% da PMT de Juros e Amortização).
- Fundo de reserva de 2x a próxima PMT (Juros e Amortização).



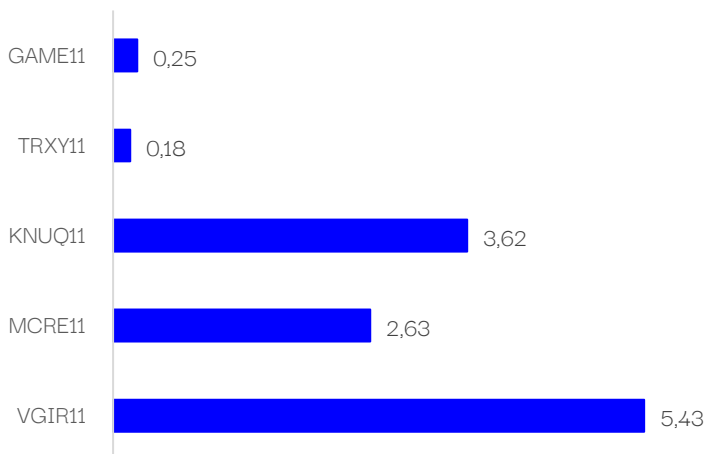
Alocação em ativos de liquidez

Alocação – FIIs (total 4,13%)

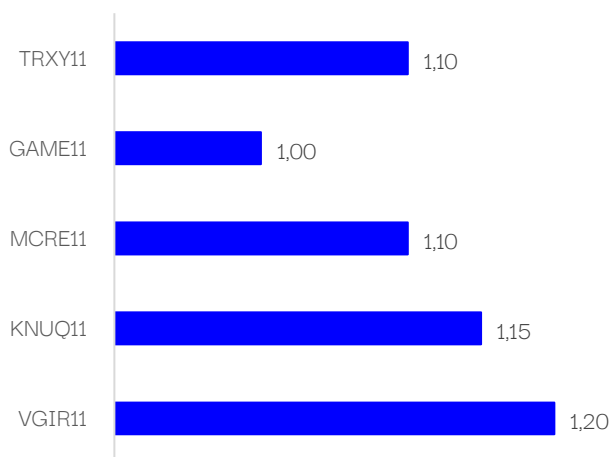


■ VGIR11 ■ KNUQ11 ■ MCRE11 ■ TRXY11 ■ GAME11

Liquidez Diária dos últimos 30 dias² (Volume em Milhões) – Liquidez



Distribuição Maio (R\$/cota) – FIIs²



¹Base de cálculo 29/05/2026.

²Os dividendos dos fundos VGIR e MCRE são calculados na base R\$ 10/cota, enquanto os demais são calculados na base R\$ 100/cota.

cy.capital

GESTOR

Danny Niskier Gampel

João Vitor Risques

Eduardo de Passos

Ilana Tamer

Giovanna Gottlieb

Caio Viana Silva

Vitor Hongo

Gustavo Rassi de Andrade Vaz

Danilo Hannun

Eliane Teixeira dos Santos

Vinicius de Oliveira

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.