

CYRELA HEDGE FUND FII – CYHF11

RELATÓRIO MENSAL

Junho 2026

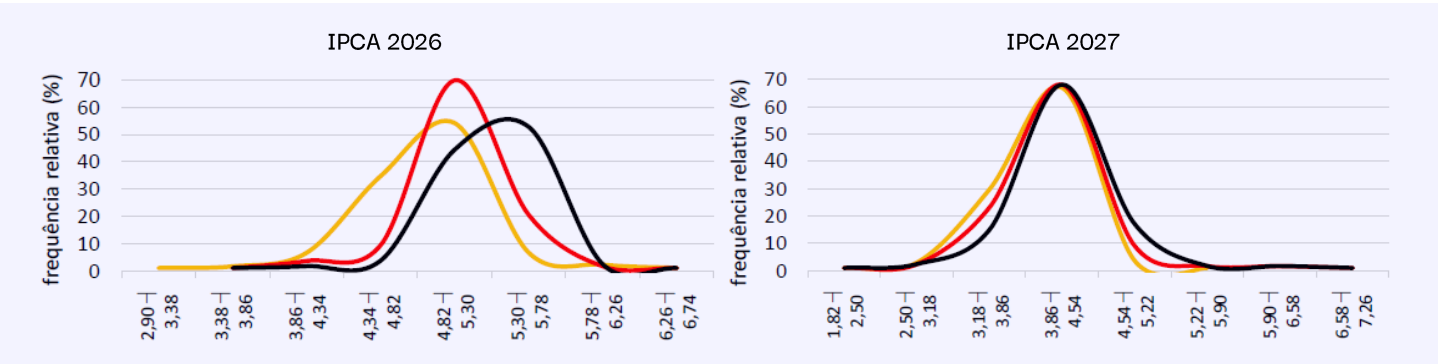


Visão Macroeconômica

O ambiente macroeconômico permaneceu desafiador nas últimas semanas, embora a divulgação do [IPCA de junho](#) tenha trazido uma surpresa favorável para o cenário de curto prazo. O índice avançou 0,16% no mês, ante 0,58% em maio, e [desacelerou de 4,72% para 4,64% no acumulado em 12 meses](#). O resultado abaixo das projeções refletiu principalmente a queda dos preços de alimentos, enquanto as medidas de inflação subjacente também apresentaram alguma melhora na margem, ainda que permaneçam em patamares elevados. Assim, [a leitura mais benigna reduz parte da pressão imediata sobre o cenário, mas ainda não caracteriza uma mudança substancial no processo de convergência da inflação](#). Até o fim de junho, as expectativas para o IPCA de 2026 vinham se deslocando para faixas mais elevadas, como mostra o **Gráfico 1**, movimento anterior à divulgação do dado mais recente.

Gráfico 1: Distribuições de Frequência – Expectativas de Mercado para o IPCA

Data das expectativas: **30/4/26** **29/5/26** **30/6/26**



Fonte Banco Central – Focus – Relatório de Distribuições de Frequência das Expectativas de Mercado.

A comunicação recente do Banco Central também segue recomendando cautela. [A ata da última reunião do Copom reconheceu deterioração em vetores relevantes para a decisão](#), como expectativas, inflação subjacente e resiliência da atividade, [ao mesmo tempo em que deu continuidade ao ciclo de flexibilização monetária](#), iniciado em março, [com um novo corte de 0,25 p.p. da Selic](#). A leitura que emerge é a de que [o espaço para novos cortes permanece estreito e condicionado à evolução dos dados](#). Essa cautela também aparece na precificação do mercado: como mostra o **Gráfico 2**, a distribuição das expectativas para a Selic ao fim de 2026 e 2027 passou a se concentrar em níveis mais elevados, sugerindo que, mesmo após o início do ciclo de cortes, segue predominando a perspectiva de juros restritivos por mais tempo.

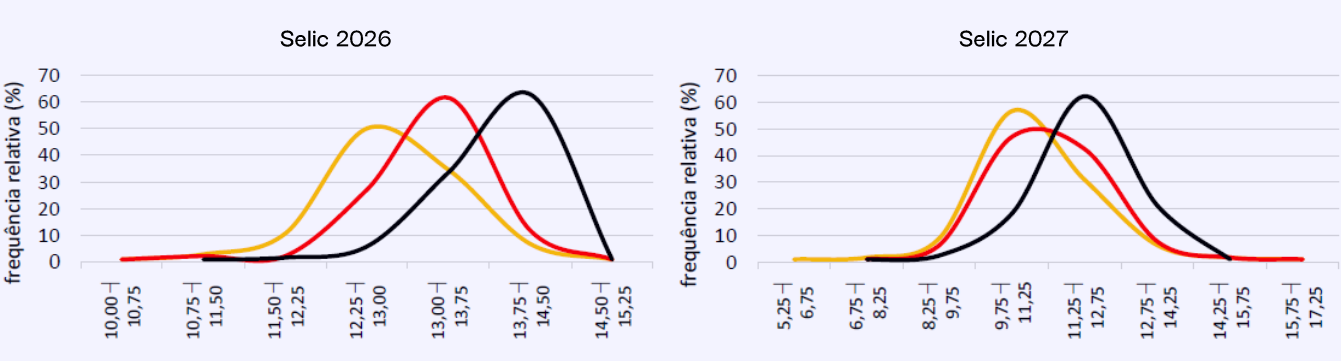
[A escalada das tensões geopolíticas adiciona uma nova camada de incerteza a esse cenário](#). A retomada das hostilidades entre Estados Unidos e Irã voltou a pressionar as cotações do [petróleo](#), enquanto os ataques ucranianos a refinarias russas, seguidos pela restrição russa às exportações, comprimiram a oferta global de [diesel](#).

Visão Macroeconômica

Embora a magnitude do repasse para os preços domésticos permaneça incerta, esses movimentos reacendem riscos altistas para combustíveis, fretes e custos de produção, reduzindo a visibilidade sobre a continuidade do processo de desinflação.

Gráfico 2: Distribuições de Frequência – Expectativas de Mercado para a Selic

Data das expectativas: 30/4/26 29/5/26 30/6/26



Fonte Banco Central – Focus – Relatório de Distribuições de Frequência das Expectativas de Mercado.

Do lado da atividade, os sinais mais recentes reforçam uma leitura menos linear do ciclo. O FMI revisou sua projeção de crescimento do PIB brasileiro em 2026 de 1,9% para 2,4%, acima da mediana das expectativas reunidas pela pesquisa Focus, refletindo uma avaliação mais positiva sobre a resiliência da economia doméstica. Em sentido oposto, o IDAT, indicador proprietário do Itaú que acompanha em alta frequência os gastos reais com bens e serviços a partir de diferentes meios de pagamento, recuou 1,7% em junho, na margem e com ajuste sazonal. A queda foi observada tanto em serviços, de 2,2%, quanto em bens, de 1,1%, indicando perda de ritmo do consumo no período mais recente. Em conjunto, os dados ainda não apontam para uma desaceleração abrupta da economia, mas sugerem uma acomodação mais disseminada da atividade na margem.

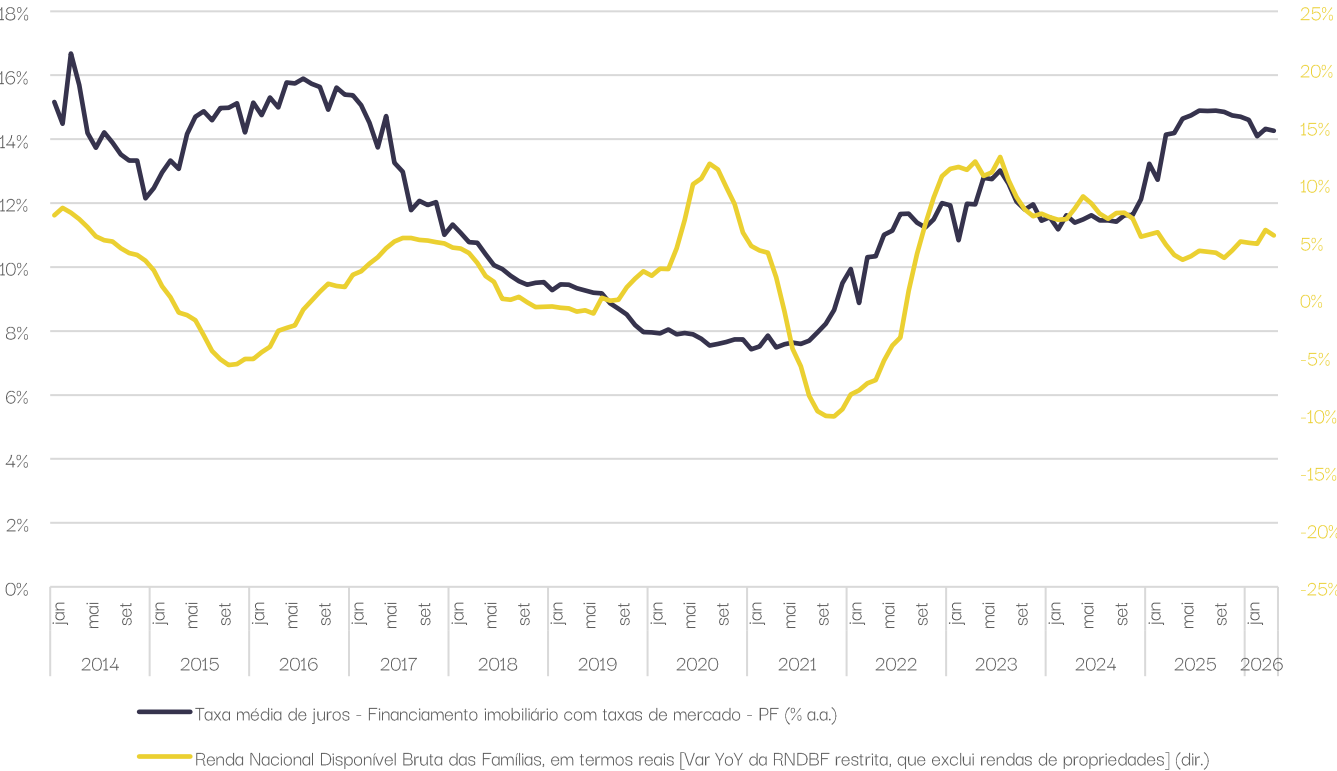
Para o mercado imobiliário, a transmissão desse ambiente continua relevante. As taxas de financiamento imobiliário permanecem em patamar elevado, enquanto a Renda Nacional Disponível Bruta das Famílias, medida em termos reais, apresentou alguma recuperação nos meses mais recentes, após perder força em relação aos ritmos observados em 2022 e 2023, como mostra o Gráfico 3. Esse indicador busca captar a renda efetivamente disponível para consumo e investimento pelas famílias, já descontado o efeito da inflação, e inclui não apenas salários, mas também outras fontes de renda. Ainda assim, essa melhora recente não tem sido suficiente para compensar integralmente o impacto das condições financeiras restritivas sobre a capacidade de compra.

* Nota: a RNDBF restrita corresponde à renda disponível das famílias após impostos e transferências, excluindo rendas de propriedade. A série é apresentada em termos reais, ou seja, descontado o efeito da inflação.

Visão Macroeconômica

Em conjunto, esses fatores tendem a moderar o ciclo setorial na margem, especialmente nos segmentos mais dependentes de crédito e mais sensíveis ao custo financeiro. Para os FIIs de crédito imobiliário, esse pano de fundo não implica, por si só, deterioração, mas reforça a importância da seletividade na alocação, da qualidade das garantias e da adequada precificação de risco, em um contexto que segue mais exigente para a atividade imobiliária.

Gráfico 3: Taxa média de financiamento imobiliário vs. Renda Nacional Disponível Bruta das Famílias, em termos reais*



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

Comentários Cy.capital

O destaque do fechamento do semestre foi a distribuição de R\$ 0,11/cota no mês de junho, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 14,35%, resultado de uma alocação majoritariamente indexada à inflação, com uma taxa média de IPCA + 10,61% a.a.

Vale ressaltar que desde o primeiro mês operacional do fundo, em fevereiro de 2024, a distribuição alcançou uma média de R\$ 0,10/cota, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,33%.

Ao longo do mês, integralizamos R\$ 2,9 MM no CRI CDT, conforme evolução das obras, e houveram amortizações extraordinárias que totalizaram R\$ 3,4 MM, sendo R\$ 1,1 MM no CRI EBM, R\$ 1,1 MM no CRI MRV Flex e R\$ 1,2 MM no CRI PG - Klabin, conforme mecanismos previstos na estruturação destas operações.

O fundo encerrou o mês com aproximadamente 95% do seu PL alocado, sendo a maior parte das operações localizadas na região Sudeste, além de 84% serem de originação 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\$ 0,11/cota

Cota base 10
Distribuição Jun/26

14,35%

Yield Anualizado da
distribuição de Jun/26¹

R\$ 0,10/cota

Cota base 10
distribuição média¹

12,33%

Yield Anualizado da
distribuição média¹

94,53%

Percentual Alocado

18

CRIs

4

FII's

1

Co-inc

4.897

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 30/06/26)

R\$ 205.709.206,68

Patrimônio Líquido:

(Data base 30/06/26)

R\$ 205.709.206,68

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.

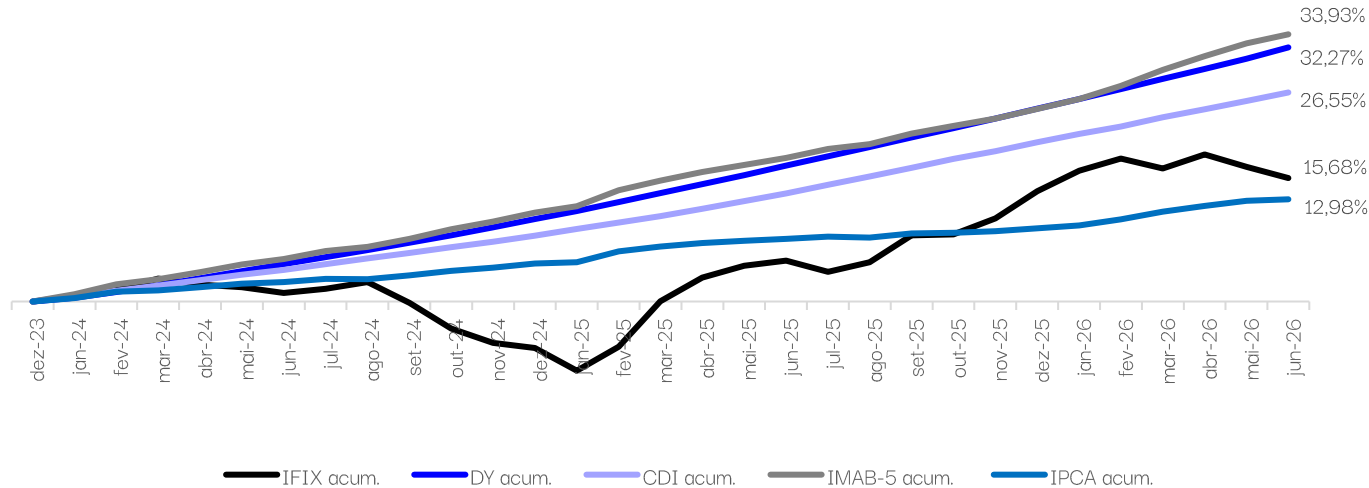
² Pelo fato do fundo ser Cetipado, o valor patrimonial é o valor de mercado.

Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Mai/26	Jun/26	6 meses (Jan-Jun)	Desde Feb/24 ¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	2.701.488	2.521.271	13.049.180	55.806.205
Ganho de Capital RF	32.793	33.686	669.885	7.822.508
Lucro venda de ativos, Co-inc e Prêmios	57.760	2.259	273.711	814.884
Dividendos FII	126.292	96.341	586.685	1.158.938
Receitas	2.918.334	2.653.558	14.579.461	65.602.536
Despesas Operacionais	-242.669	-547.301	-1.674.276	-6.963.927
Despesas	-242.669	-547.301	-1.674.276	-6.963.927
Resultado ³	2.675.665	2.106.257	12.905.185	58.638.609
Distribuição ³	2.102.121	2.312.333	12.822.937	58.102.615
Distribuição média por cota ¹	0,10	0,11	0,10	0,10

Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,10%	Rentabilidade acumulada da carteira	32,27%
CDI líquido ² de mês	0,87%	IMAB-5 acumulado ⁴	33,93%
IFIX do mês	-1,21%	CDI líquido ² acumulado	26,55%
		IFIX acumulado	15,68%
		IPCA acumulado	12,98%



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 acumulado de cerca de R\$ 36 mil. Reserva final atual de R\$ 0,6 MM.

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

Nota²: Reserva de IPCA acumulada de 3,7 MM.

Movimentações no Portfólio

- Segunda Integralização do CRI CDT no valor de R\$ 2,9 MM.
- Amortização do CRI EBM no valor de R\$ 1,1 MM devido a antecipação prevista na estrutura da operação.
- Amortização do CRI MRV Flex no valor de R\$ 1,1 MM devido a antecipação prevista na estrutura da operação.
- Amortização do CRI PG - Klabin no valor de R\$ 1,2 MM devido a amortização prevista na estrutura da operação.

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 24E2191109	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	12,00%	Sim ²	21,2	20,2	9,81%	jun/24	set/27	38%	3,0
2	CRI	Shop. Itaquera 24C1526928	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	9,11%	Não	19,1	19,9	9,67%	abr/24	mar/39	35%	7,6
3	CRI	PG - Klabin 24F2263347	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	9,80%	Sim ²	20,6	19,1	9,28%	jul/24	jul/27	53%	4,0
4	CRI	PHV II 26C4802988	Comercial	Lajes corporativas	IPCA+ mensal	12,00%	Não	18,3	17,5	8,53%	abr/24	ago/29	49%	3,5
5	CRI	EBM - Perm. Fin. 24D3470114 24D3470625 24D3468496	Residencial	Permuta financeira	INCC+	16,00%	Sim	12,5	15,7	7,63%	mai/24	abr/29	n.a	n.a
6	CRI	Pulverizado 1 23L2833549	Pulverizado	Pulverizado	IGPM+	9,70%	Não	21,2	11,2	5,43%	jan/24	out/34	31%	4,1
7	CRI	EBM 24A2020894	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,30%	Não	20,4	10,5	5,11%	jan/24	jan/33	32%	4,3
8	CRI	Haras Larissa 25C3750605 25C3750670	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,50%	Não	12,0	10,0	4,85%	ago/25	mar/29	23%	2,3
9	CRI	SWA - Patriarca 24G1627395	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim ²	9,6	9,4	4,55%	jul/24	jul/27	57%	3,0
10	CRI	MRV Flex 23L1605236	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,07%	Não	22,0	7,7	3,75%	jan/24	set/34	61%	5,1
11	CRI	Shop. Ponta Negra II 26B2033806	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	11,05%	Não	7,0	7,1	3,43%	fev/26	fev/36	48%	5,1
12	CRI	Epiroc 23F2910406	Comercial	BTS	IPCA+ mensal	11,00%	Não	7,1	6,9	3,34%	jan/24	out/33	77%	3,1
13	CRI	Rio Bravo 24A1588305	Residencial	Aquisição	IPCA+ mensal	9,50%	Não	24,3	6,4	3,12%	jan/24	jan/28	34%	4,0
14	CRI	CDT 25A1807919	Residencial	Obra	DI mensal	4,50%	Sim	6,3	6,2	3,03%	jan/25	mai/28	49%	3,5
15	CRI	Shopping Downtown 24F2263347	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	12,00%	Não	8,6	5,8	2,81%	jan/24	set/28	75%	2,2
16	CRI	Solidi 25B2272338	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,50%	Sim ²	3,7	3,7	1,78%	fev/25	mar/38	32%	0,9
17	CRI	MRV Flex 2 24I1419236	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,57%	Não	5,0	2,0	0,97%	set/24	mar/33	63%	3,4
18	CRI	Ampla 25B3290306	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	11,50%	Sim ²	3,0	0,7	0,34%	abr/25	ago/28	43%	2,8
19	Co-Inc	Somos Level Home Resort	Residencial	Equity	INCC+	39,94%	Não	5,3	8,6	4,20%	jan/24	abr/28	-	-
20	Caixa ³	Aplicações	Caixa	-	DI mensal	-	Não	11,3	11,3	5,47%	-	-	-	-

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\$ 2.312.332,88.

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

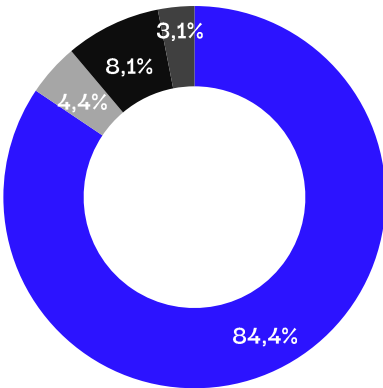
⁵ Todas as operações de financiamento de obra apresentam seus percentuais informados na Planilha de Fundamentos na coluna "Evolução de Obras". Para os casos classificadas como "Obra em repasse", as obras estão 100% concluídas com habite-se emitido.

Portfólio Atual

#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	TRXY11	TRX	Fundo Imobiliário	IPCA+	4.175.965	2,03%	7,34%	14,68%
2	FII	GAME11	Guardian	Fundo Imobiliário	IPCA+	915.391	0,45%	6,40%	12,49%
4	FII	MCRE11	Mauá	Fundo Imobiliário	IPCA+	709.463	0,34%	8,66%	17,32%
5	FII	KNUO11	Kinea	Fundo Imobiliário	DI+	184.566	0,09%	7,41%	15,52%

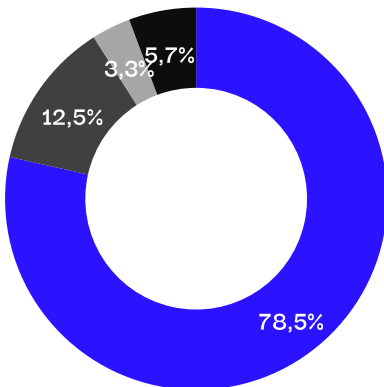
Alocações

Por tipo de Ativo



CRI
Co-Inc
Permuta
FII

Por indexador¹



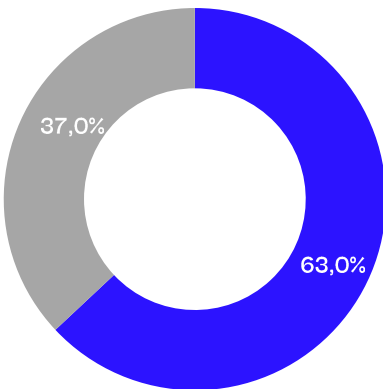
IPCA+
INCC+
DI
IGPM

Média de Spread

Índice	Curva	MTM ²
IPCA+	10,61%	11,02%
CDI+	4,50%	4,53%
INCC+	24,50%	24,52%
IGPM+	9,30%	9,90%

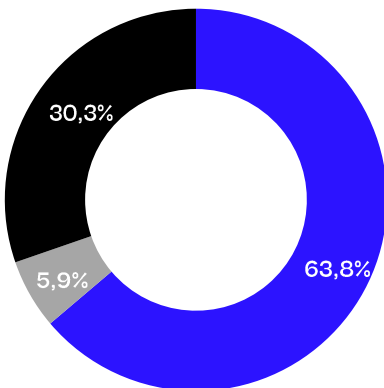
- Nossa alocação segue principalmente em CRIs indexados à inflação.

Por região



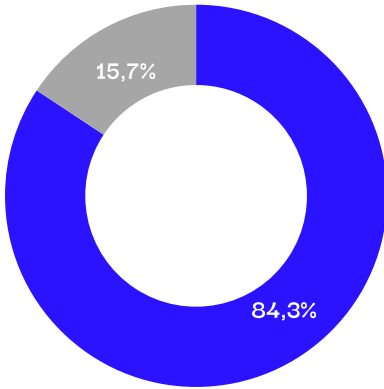
Sudeste
Demais regiões

Por segmento³



Residencial
Pulverizado
Comercial

Por Originação



Originação Própria
Mercado

- Estratégia de alocação em CRIs de origemação 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 91% 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: $0,90 * (\text{Receível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,15 * \text{Dívida Total}$
- 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: $(\text{Receível Pós Obra}) + 0,60 * (\text{Estoque Residencial}) \geq 1,30 * \text{Dívida Total}$
- Covenant para liberações: $\text{Receível Pós Obra} \geq 1,20 * \text{Dívida Total}$
- 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).

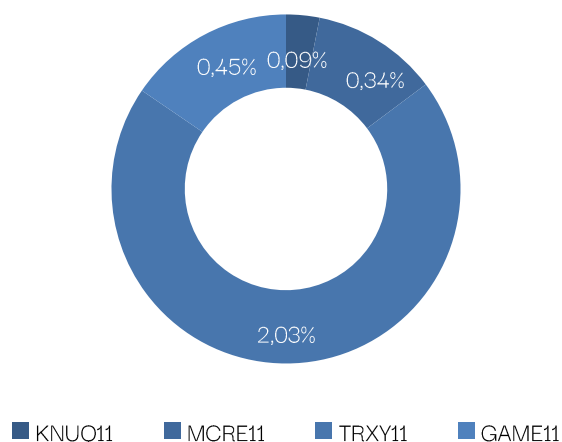
A operação conta com as seguintes garantias:

- 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).

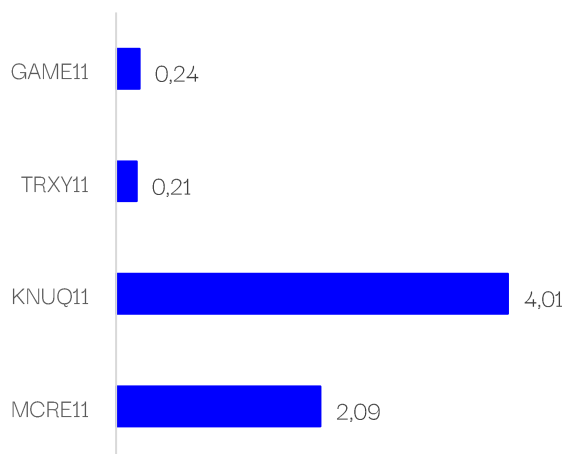


Alocação em ativos de liquidez

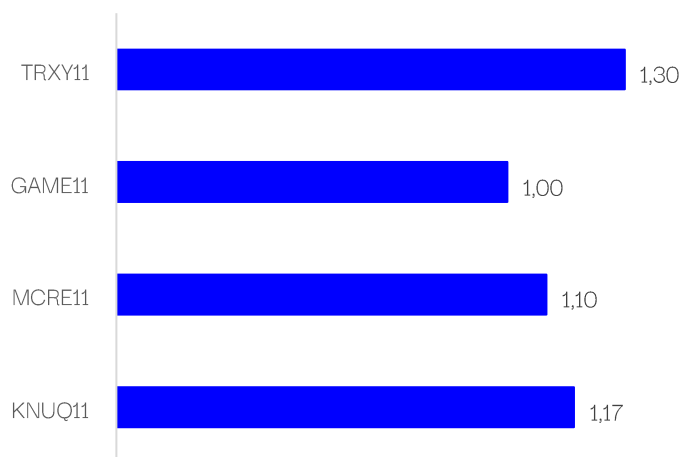
Alocação – FIIs (total 2,91%)



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



Distribuição Junho (R\$/cota) – FIIs²



¹Base de cálculo 30/06/2026.

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.