

CYRELA HEDGE FUND FII – CYHF11

RELATÓRIO MENSAL

Junho 2025

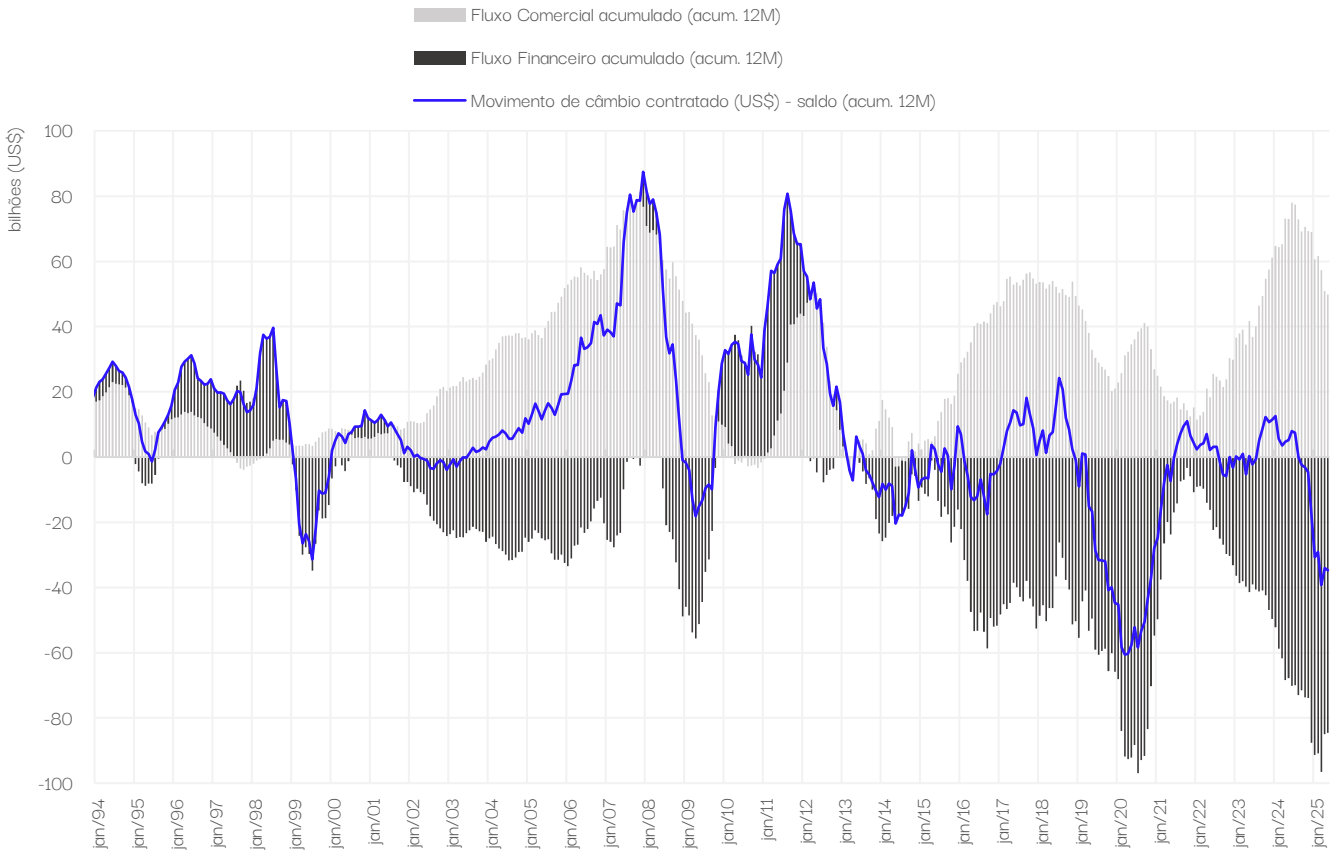


Visão Macroeconômica

As últimas semanas foram marcadas por uma [nova elevação da taxa Selic](#), [dados de inflação ainda pressionados](#) e [aumento das incertezas no cenário internacional](#), com destaque para as [tarifas comerciais recentemente anunciadas pelos Estados Unidos](#).

No cenário externo, o anúncio de [novas tarifas pelos EUA](#) adiciona incertezas ao ambiente global. O impacto direto sobre o comércio bilateral é relevante, mas o principal efeito da medida está no [potencial de uma escalada protecionista mais ampla](#), com [implicações para os fluxos cambiais](#). Um ambiente menos favorável ao comércio tende a reduzir o ingresso de dólares pelo canal comercial, pressionando o câmbio e aumentando a possibilidade de repasses inflacionários. [Ainda não houve tempo para que esse tipo de preocupação se reflita nas expectativas de inflação](#), mas trata-se de um ponto de atenção. O **Gráfico 1** ilustra a evolução dos fluxos cambiais comercial, financeiro e total. O saldo total acumulado em 12 meses encontra-se negativo desde agosto de 2024, refletindo um movimento de deterioração puxado principalmente pelo segmento financeiro, que segue com saídas líquidas. O fluxo comercial ainda é positivo, mas vem apresentando trajetória de queda nos últimos meses. Apesar desse cenário, o país segue com um [volume elevado de reservas internacionais](#), o que permite ao Banco Central [suavizar movimentos mais bruscos no câmbio](#), se necessário.

Gráfico 1: Câmbio contratado – Operações com cliente no segmento comercial e financeiro – Saldo



Fonte Banco Central do Brasil – Departamento de Estatísticas. Elaboração [cy.search](#)

Visão Macroeconômica

Do lado da inflação, o IPCA acumulou alta de 2,99% no primeiro semestre e 5,35% nos últimos 12 meses, permanecendo acima do teto da meta desde janeiro. Na composição do índice, a inflação de serviços acelerou de 5,76% para 6,14%, enquanto os preços de bens industriais mostraram estabilidade, saindo de 3,82% para 3,72%. Já a média dos núcleos recuou de 5,17% para 4,74%, sinalizando alguma descompressão na tendência subjacente da inflação. Além disso, os índices de preços ao produtor – IPP e IPA-DI – registraram deflação de -1,29% e -2,72%, respectivamente. Embora mais voláteis, esses indicadores costumam anteceder o IPCA e reforçam a percepção de que o nível atual da Selic vem sendo eficaz no processo de desinflação.

Na última reunião, o Copom elevou a taxa Selic em 0,25 p.p., para 15,00% a.a.. A decisão foi acompanhada por uma ata que reconhece um ambiente de incerteza mais elevado, com riscos tanto de alta quanto de baixa para a inflação. Entre os fatores que podem pressionar os preços, o comitê destacou a possibilidade de desancoragem prolongada das expectativas, a resiliência da inflação de serviços e os efeitos de um câmbio persistentemente mais depreciado. No lado baixista, foram citadas uma eventual desaceleração mais forte da atividade doméstica, o enfraquecimento da economia global e uma possível queda nos preços das commodities. A principal mensagem, no entanto, foi de que o ciclo de alta pode ter chegado ao fim – caso o cenário base se confirme – com o comitê optando por observar os efeitos acumulados do aperto monetário já implementado.

Por fim, o governo federal deve anunciar, até o fim de julho, uma nova política de financiamento habitacional, que busca transitar do modelo tradicional baseado na poupança (SBPE) para novas fontes de funding. A proposta visa ampliar o acesso ao crédito para aquisição de imóveis, com condições possivelmente mais atrativas que as atualmente disponíveis no crédito de mercado, ainda que superiores às praticadas pelo SBPE. Em um cenário de juro elevado e captação líquida negativa persistente da caderneta de poupança, o novo modelo pode abrir espaço para uma recomposição gradual da oferta de crédito habitacional.

Comentários Cy.capital

O destaque do encerramento do semestre foi a distribuição de R\$ 0,11/cota³ no mês de junho, equivalente a um *dividend yield* anualizado de 12,40%, resultado de uma alocação majoritariamente indexada à inflação, com uma taxa média de IPCA + 10,06% a.a.

Ao longo do mês de junho, trabalhamos na emissão de uma operação de originação própria que está em fase de estruturação e que deve aumentar a taxa média de alocação do fundo.

Sobre as operações que já constavam em nosso portfólio, tivemos uma amortização extraordinária de R\$ 1,4 MM no CRI Rio Bravo, conforme comercialização das unidades objeto de garantia.

O fundo encerrou o mês com aproximadamente 85% do seu PL alocado, sendo a maior parte das operações localizadas na região Sudeste, além de 78% serem de originação própria.

O portfólio atual é composto por 17 operações, divididas em 16 CRIs, todos adimplentes, além de participação em um empreendimento residencial (Co-incorporação).

A gestão prevê um próximo semestre com distribuição similar a que foi realizada, tanto por possuir uma reserva legal de aproximadamente R\$ 0,07 por cota, quanto pelos investimentos que aumentaram a taxa média de alocação do fundo.

Características do Portfólio

R\$ 0,11/cota

Cota base 10
Distribuição Jun/25

13,64%

Yield Anualizado da
distribuição de Jun/25¹

R\$ 0,09/cota

Cota base 10
distribuição média¹

11,67%

Yield Anualizado da
distribuição média¹

84,98%

Percentual Alocado

16

CRIs

3

FII's

1

Co-inc

4.769

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 30/06/25)

R\$ 207.983.313,27

Patrimônio Líquido:

(Data base 30/06/25)

R\$ 207.983.313,27

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.

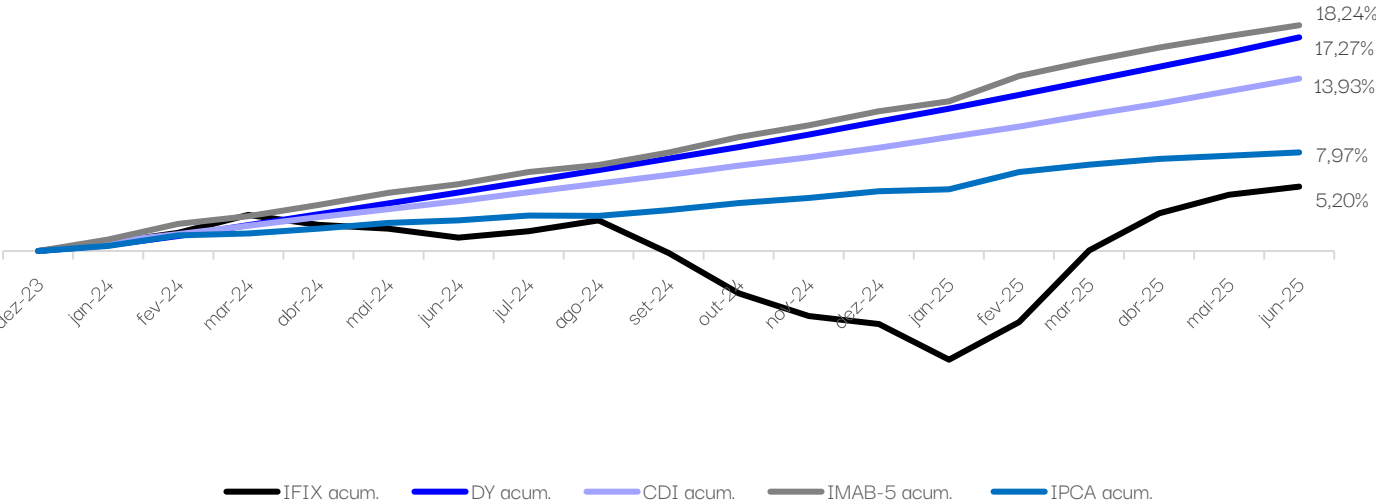
³ Distribuição de 0,106 por cota.

Fluxo Financeiro do Fundo

Fluxo Financeiro	Mai/25	Jun/25	6 meses (Jan-Jun)	Desde Feb/24¹
Rendimentos CRI (Juros e Correção)	2.123.587	1.884.959	12.568.116	32.720.758
Ganho de Capital RF	316.418	329.228	1.667.660	4.502.360
Lucro venda de ativos, Co-inc e Prêmios	0	0	62.421	481.174
Dividendos FII	48.424	33.217	308.212	362.058
Receitas	2.488.429	2.247.404	14.606.409	38.066.350
Despesas Operacionais	-243.180	-223.893	-1.345.405	-3.898.444
Despesas	-243.180	-223.893	-1.345.405	-3.898.444
Resultado³	2.245.249	2.023.511	13.261.004	34.167.906
Distribuição³	2.102.121	2.228.248	12.633.747	32.666.955
Distribuição média por cota¹	0,10	0,11	0,10	0,09

Rentabilidade em Relação ao Mercado

Rentabilidade do mês	1,06%	Rentabilidade acumulada da carteira	17,27%
CDI líquido² de mês	0,90%	IMAB-5 acumulado⁴	18,24%
IFIX do mês	0,63%	CDI líquido² acumulado	13,93%
		IFIX acumulado	5,20%
		IPCA acumulado	7,97%



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\$ 1,5 MM.
⁴ Títulos públicos federais tem incidência de IR não ilustrados no retorno acima.
Nota²: Reserva de IPCA acumulada de 2,8 MM.

Movimentações no Portfólio

- Amortização extraordinária de R\$ 1,4 MM no CRI Rio Bravo devido a comercialização de unidades objeto de garantia.

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	Shop. Itaquera 24C1526928	Comercial	Shopping	IPCA+ mensal	9,11%	Não	20,5	20,8	10,01%	abr/24	mar/39	35%	7,6
2	CRI	PG - Klabin 24F2263347	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	9,80%	Sim ²	20,8	20,1	9,64%	jul/24	jul/27	53%	4,0
3	CRI	EBM 24A2020894	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,30%	Não	20,4	15,5	7,43%	jan/24	jan/33	32%	4,3
4	CRI	Pulverizado 1 23L2833549	Pulverizado	Pulverizado	IGPM+ mensal	9,70%	Não	21,2	14,8	7,11%	jan/24	out/34	31%	4,1
5	CRI	EBM - Perm. Fin. 24D3470114 24D3470625 24D3468496	Residencial	Permuta financeira	INCC+	16,00%	Sim	12,5	14,5	6,97%	mai/24	abr/29	n.a	n.a
6	CRI	MRV Flex 23L1605236	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	10,07%	Não	22,0	13,8	6,61%	jan/24	set/34	61%	5,1
7	CRI	PHV 22H2625201	Comercial	Lajes corporativas	IPCA+ mensal	9,80%	Não	14,5	12,5	5,99%	abr/24	ago/29	50%	3,0
8	CRI	Rio Bravo 24A1588305	Residencial	Aquisição	IPCA+ mensal	9,50%	Não	24,3	12,1	5,82%	jan/24	jan/28	34%	4,0
9	CRI	Daxo 24E2191109	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	11,00%	Sim ²	10,6	10,2	4,91%	jun/24	set/27	38%	3,0
10	CRI	SWA - Patriarca 24G1627395	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	10,90%	Sim ²	7,7	7,4	3,54%	jul/24	jul/27	57%	3,0
11	CRI	Epiroc 23F2910406	Comercial	BTS	IPCA+ mensal	11,00%	Não	7,1	7,2	3,46%	jan/24	out/33	77%	3,1
12	CRI	Technion 24F2263347	Comercial	Obra	IPCA+ mensal	12,00%	Não	8,6	5,8	2,77%	jan/24	set/28	75%	2,2
13	CRI	Harmonia da Vila 22J1370286	Residencial	Obra em repasse	IPCA+ mensal	10,90%	Não	20,5	4,8	2,28%	jan/24	nov/25	33%	3,0
14	CRI	MRV Flex 2 24I1419236	Residencial	Pulverizado	IPCA+ mensal	9,57%	Não	5,0	4,2	2,02%	set/24	mar/33	63%	3,4
15	CRI	CDT 25A1807919	Residencial	Obra	DI mensal	4,50%	Sim	3,4	3,4	1,62%	jan/25	mai/28	49%	3,5
16	CRI	Ampla 25B3290306	Residencial	Obra	IPCA+ mensal	11,50%	Sim ²	3,0	3,0	1,43%	abr/25	ago/28	43%	2,8
17	Co-Inc	Somos Level Home Resort	Residencial	Equity	INCC+	39,94%	Não	1,0	4,4	2,11%	jan/24	abr/28	-	-
	Caixa ³	Aplicações	Caixa	-	DI mensal	-	Não	31,3	31,3	15,02%	-	-	-	-

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

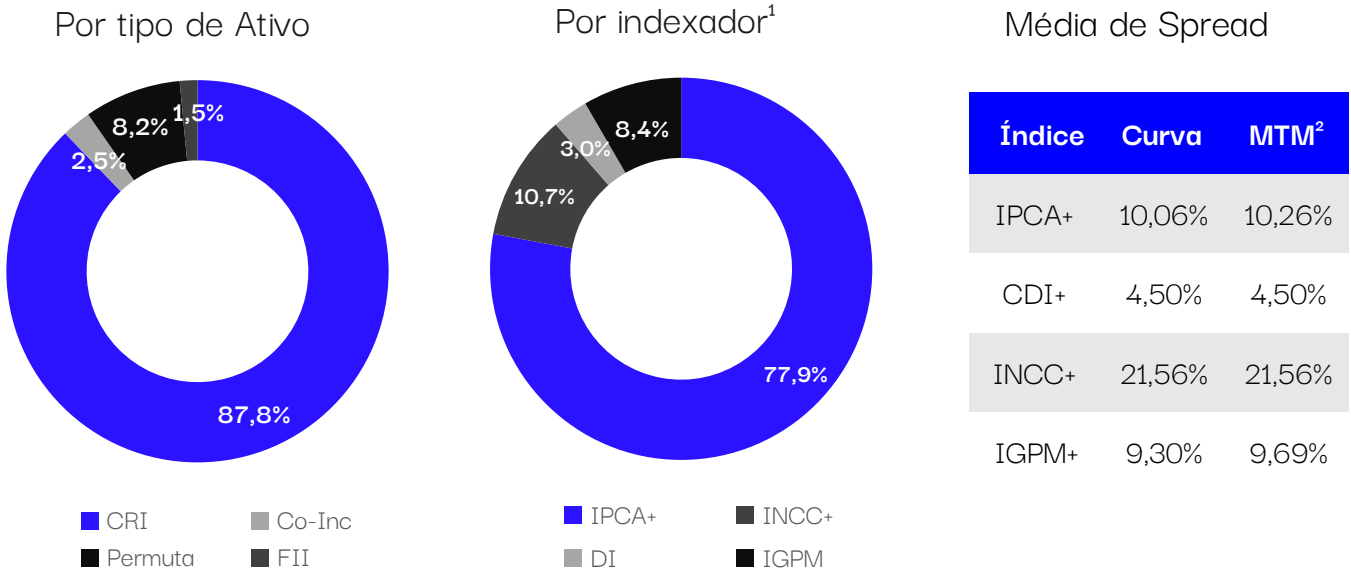
³ Valor líquido de dividendos que foi pago no montante de R\$ 2.228.248,05.

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

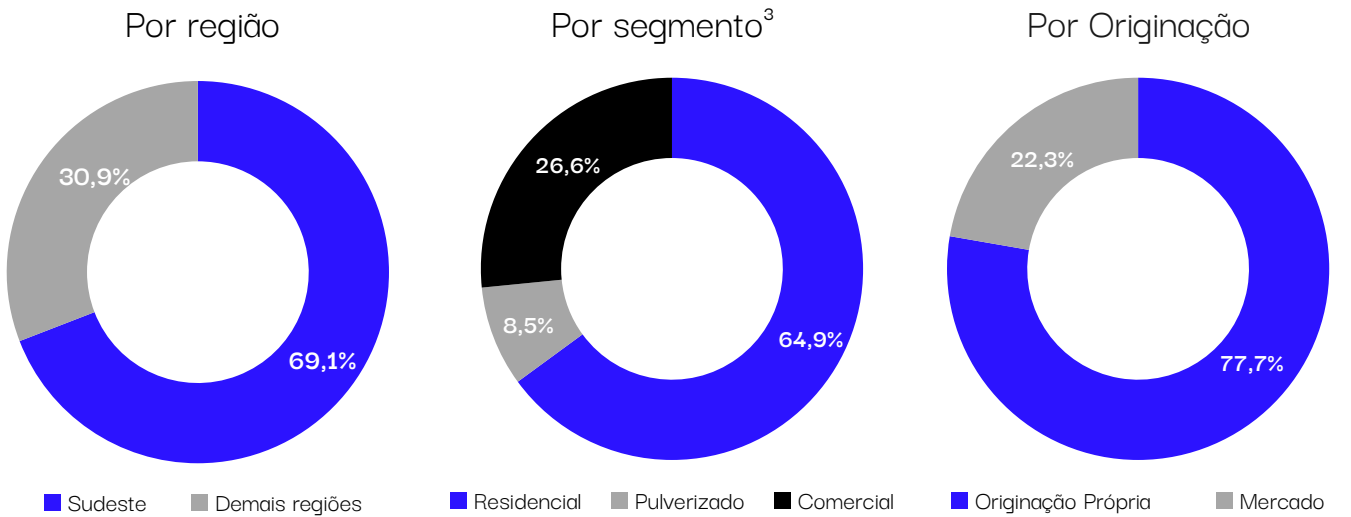
⁵ Todas as operações de financiamento de obra apresentam seus percentuais informados na Planilha de Fundamentos na coluna "Evolução de Obras". Para os casos classificadas como "Obra em repasse", as obras estão 100% concluídas com habite-se emitido.

#	Ativo	Ticker	Gestão	Tipo	Index (principal)	Posição Fechamento (R\$)	% do PL	Yield 6 meses	Yield 12 meses
1	FII	VGIR11	Valora	Fundo Imobiliário	DI+	1.795.717	0,86%	7,55%	15,11%
2	FII	MCRE11	Mauá	Fundo Imobiliário	IPCA+	661.232	0,32%	8,53%	17,06%
3	FII	KNUQ11	Kinea	Fundo Imobiliário	DI+	182.614	0,09%	7,55%	15,10%

Alocações



- Nossa alocação segue principalmente em CRIs indexados à inflação.



- 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 90% 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 Technion

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

TECHNION
Engenharia & Tecnologia

Mais informações sobre os ativos do portfólio



CRI Harmonia da Vila

ATIVO 22J1370286

Financiamento de obra residencial na Vila Madalena, 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: $0,80 * (\text{Recebível Pós Obra}) + 0,50 * (\text{Estoque Residencial}) + 0,40 * (\text{Estoque Comercial}) \geq 1,15 * \text{Dívida Total}$
- Fundo de Juros e Correção Monetário durante obra
- Fundo de Reserva de 3 PMTs de juros e correção monetária

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%.

Mais informações sobre os ativos do portfólio



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



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

Mais informações sobre os ativos do portfólio



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



CRI PHV

ATIVO 20L0610016

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 (LTV de 50%) localizados em Belo Horizonte
- Cessão fiduciária dos contratos de aluguel
- Aval dos sócios
- Fundo de reserva de 3 PMTs de juros



CRI EBM – Permuta financeira

ATIVOS 24D3468496, 24D3470114 e 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.

Mais informações sobre os ativos do portfólio



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



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

Mais informações sobre os ativos do portfólio



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



CRI Hortus Park

ATIVOS 25A1807919

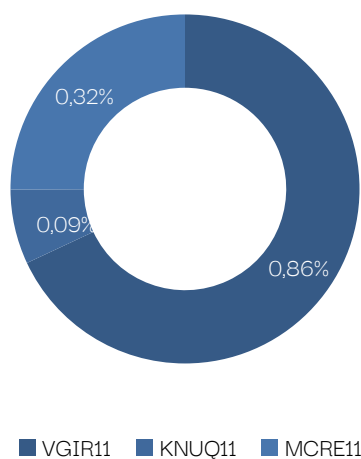
Financiamento de obra residencial na bairro nobre de Fortaleza/CE.

A operação conta com as seguintes garantias:

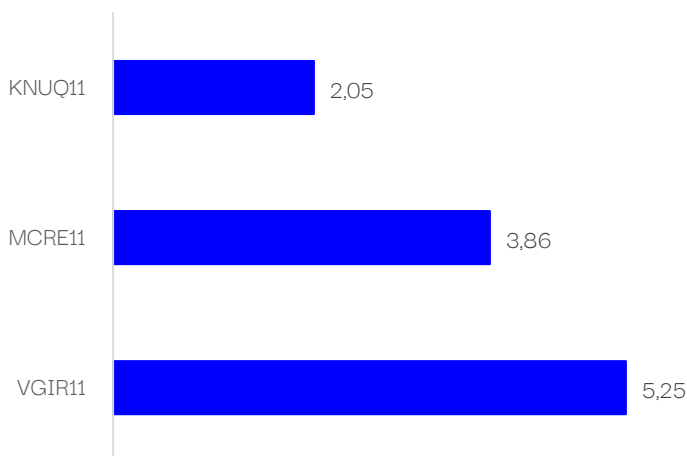
- Alienação Fiduciária do Terreno e das Futuras Benfeitorias
- Alienação Fiduciária de outro imóvel
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto
- Alienação Fiduciária das Cotas da SPE
- Aval dos Sócios PF
- Fundo de juros e correção monetária durante a fase de obras
- Fundo de reserva de 3 PMTs após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

Alocação em ativos de liquidez

Alocação – FIIs (total 1,27%)



Liquidez Diária dos últimos 30 dias²
(Volume em Milhões)



Distribuição Junho (R\$/cota) – FIIs²



¹Base de cálculo 30/06/2025.

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

Giovanna Gottlieb

João Vitor Risques

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.