

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 51.601.636/0001-20

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCYHFCTF008

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 5192323FII

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2023/00035, em 15 de dezembro de 2023*



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

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 51.601.636/0001-20 ("Fundo"), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), 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 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do ato declaratório nº 19.871, de 03 de junho de 2022, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora") e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, "Ofertantes", em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, ao preço unitário de R\$ 10,00 (dez reais), todas nominativas e escriturais ("Cotas"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, sendo que deste total foram efetivamente subscritas e integralizadas 21.021.208 (vinte e um milhões, vinte e uma mil e duzentas e oito) Novas Cotas, perfazendo a Oferta o montante total de:

R\$ 210.212.080,00

(duzentos e dez milhões, duzentos e doze mil e oitenta reais)

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Prospecto Definitivo. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto (conforme definido abaixo), foi reduzida de 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas para 21.021.208 (vinte e um milhões, vinte e uma mil, duzentas e oito) Cotas, conforme disposto no Prospecto Definitivo. Desse modo, foram cancelados os Termos de Aceitação e as Ordens de Investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Nos termos da regulamentação em vigor, foi aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo) na Oferta. Como não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), foi permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Nº | Tipo de Investidor | Nº de Investidores | Nº de Novas Cotas Adquiridas |
|----|---|--------------------|------------------------------|
| 1 | Pessoas físicas | 4.064 | 19.538.455 |
| 2 | Clubes de investimento | [.] | [.] |
| 3 | Fundos de investimento | [.] | [.] |
| 4 | Entidades de previdência privada | [.] | [.] |
| 5 | Companhias seguradoras | [.] | [.] |
| 6 | Investidores estrangeiros | [.] | [.] |
| 7 | Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder | [.] | [.] |
| 8 | Demais instituições financeiras | [.] | [.] |
| 9 | Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder | [.] | [.] |
| 10 | Demais pessoas jurídicas | 66 | 1.259.089 |

CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •

cy.capital



| Nº | Tipo de Investidor | Nº de Investidores | Nº de Novas Cotas Adquiridas |
|--------------|--|--------------------|------------------------------|
| 11 | Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou ao Coordenador Líder | 85 | 223.664 |
| Total | | 4.215 | 21.021.208 |

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto", sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início e este Anúncio de Encerramento foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, por meio do Fundos.NET, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <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 "Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII - Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Gestora: <https://cy.capital/fundos/credito-imobiliario-CYHF11> (neste *website*, clicar em "Prospecto Definitivo", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

CVM: 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 Públicas de Distribuição", clicar em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar o ano "2023", em seguida clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada); e

B3: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "Cyrela Hedge Fund Fundo de Investimento Imobiliário - FII". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Lâmina", "Aviso ao Mercado", "Prospecto Definitivo", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

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

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

AO INVESTIDOR FOI RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA E DO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 05 de janeiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER



GESTORA

cy.capital

ADMINISTRADORA

Banco Daycoval

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON
BARRIEU

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

Lefosse

CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •