

**CYRELA HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**
CNPJ nº 51.601.636/0001-20

FATO RELEVANTE

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, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019 (“Administradora”), na qualidade de administradora, e a **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.871, de 03 de junho de 2022 (“Gestora”), na qualidade de gestora do **CYRELA HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 51.601.636/0001-20 (“Fundo”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral, que, nesta data, foi realizado ato do Administrador (“Ato do Administrador”), aprovando, nos termos do item 8.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no volume de R\$ 350.000.002,80 (trezentos e cinquenta milhões, dois reais e oitenta centavos), correspondente a 35.714.286 (trinta e cinco milhões, setecentas e quatorze mil, duzentas e oitenta e seis) novas cotas (“Novas Cotas”), com preço unitário de emissão de R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos) por Nova Cota (“Preço de Emissão”), podendo tal volume ser (i) aumentado em virtude da possibilidade de emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). As principais características da Oferta estão descritas no Ato do Administrador. Os demais termos e condições da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

A Oferta será coordenada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, devidamente credenciada pela CVM para o

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Coordenador Líder”).

O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um Lote Adicional, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, até 8.928.571 (oito milhões, novecentas e vinte e oito mil, quinhentas e setenta e uma) Novas Cotas (“Novas Cotas do Lote Adicional”), o que corresponde a R\$ 87.499.995,80 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos) (“Lote Adicional”), que, somado à Quantidade Total de Novas Cotas da Oferta, totalizará 44.642.857 (quarenta e quatro milhões, seiscentas e quarenta e duas mil, oitocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas, equivalente a R\$ 437.499.998,60 (quatrocentos e trinta e sete milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta centavos).

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que subscrita a quantidade mínima de 5.102.041 (cinco milhões, cento e duas mil, quarenta e uma) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 50.000.001,80 (cinquenta milhões, um real e oitenta centavos), com base no Preço de Emissão (“Montante Mínimo da Oferta” e Distribuição Parcial”, respectivamente).

Diante do exposto, a Administradora informa aos Cotistas e ao mercado em geral que, será assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”) e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de Novas Cotas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas equivalente a 1,69896449338 (“Direito de Preferência”). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência, até o 2º (segundo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao **BANCO DAYCOVAL S.A.**, qualificado acima, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“Escriturador”) ou ao Coordenador Líder, sendo certo que os Cotistas que sejam clientes do Coordenador Líder deverão exercer o respectivo Direito de Preferência exclusivamente junto ao Coordenador Líder (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), com as seguintes características:

- (i) período para exercício do Direito de Preferência: 02 (dois) Dias Úteis contados a partir do 5º (quinto) Dia Útil (inclusive) posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, 28 de julho de 2026 (“Data de Início do Exercício do Direito de Preferência”);
- (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento no 3º (terceiro) Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início, ou seja, 24 de julho de 2026 (“Data Base”);

- (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do Fator de Proporção (conforme abaixo definido) para subscrição de Novas Cotas; e
- (iv) o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 1,6989644934, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo) (“Fator de Proporção”).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que o Direito de Preferência:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência;
- (ii) até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data de Início do Exercício do Direito de Preferência (inclusive), ou seja, até 29 de julho de 2026, será realizado junto ao Escriturador entrando em contato por meio do e-mail adm.fundos@bancodaycoval.com.br, ou junto ao Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador e do Coordenador Líder, conforme o caso. O operacional do Escriturador pode ser encontrado de forma detalhada no *website* <https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/informacoes-cotista/detalhes/>;
- (iii) a liquidação do Direito de Preferência será realizada na mesma data em que ocorrer a liquidação da Oferta, conforme cronograma estipulado no Anúncio de Início da Oferta, em 02 de setembro de 2026, e observará os procedimentos operacionais do Escriturador.

Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente.

CONSIDERANDO QUE O PERÍODO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO ESTARÁ EM CURSO CONCOMITANTEMENTE COM O PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE O DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO POR ELE ENVIADO(A) SOMENTE SERÁ ACATADO(A) ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS QUE REMANESCEREM APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME SERÁ DIVULGADO NO COMUNICADO DE ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE RATEIO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

É RECOMENDADO A TODOS OS COTISTAS QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE SEU DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto ao Escriturador e ao Coordenador Líder, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas, será divulgado o comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, na data constante do cronograma indicativo da Oferta, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Fundo, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.Net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que poderão ser destinadas à colocação pública junto a Investidores, por intermédio do Coordenador Líder.

O Investidor (inclusive o cotista que exercer seu Direito de Preferência) que subscrever Novas Cotas receberá, quando realizadas as respectivas liquidações, Novas Cotas que, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Novas Cotas conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Nova Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, não é permitido resgate de cotas de emissão do Fundo pelo Cotista.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA DAS NOVAS COTAS.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES EM GERAL.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE, DO ATO DO ADMINISTRADOR, DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 21 de julho de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.
(Administradora do Fundo)

Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br

CY. CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.
(Gestora do Fundo)



Avenida Paulista, 1793 – São Paulo - SP - 01311-200 - Bela Vista
PABX: 11-3138.0500 - Fax: 11-3138.0400 - www.daycoval.com.br