

CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 36.501.233/0001-15

Código ISIN nº BRCYCRCTF004
Código de Negociação na B3 “CYCR11”

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

BANCO GENIAL S.A. (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) através do Ato Declaratório nº 15.455 de 13 de janeiro de 2017 para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907 – Parte, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”) na qualidade de instituição administradora do **CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.233/0001-15 (“Fundo”), vêm, por meio desta, nos termos do artigo 41, inciso I, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), apresentar aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) a seguinte proposta para as matérias constantes da ordem do dia da **Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de Consulta Formal**, conforme facultado pelo artigo 21 da Instrução CVM 472 e do item 22.12.5, CAPÍTULO XXII, do Regulamento do Fundo (“Consulta Formal”), nos termos da Consulta Formal de 23 de setembro de 2022:

Abaixo, transcrevemos a Ordem do Dia da Consulta Formal para, em seguida, apresentar nossa proposta.

- (i) Nos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, a autorização para a CY 1, com recursos decorrentes de aumento de capital da CY 1 a ser feito pelo Fundo, (i) comprar ou vender, a qualquer tempo, dá ou para a Cyrela Brazil, conforme o caso, mediante uma ou mais operações de compra ou venda, quotas do capital social da Ibirajá e da Tarjab-Ares, sempre por um valor por quota equivalente ao valor pago pela CY 1 ou pela Cyrela na Primeira Operação Tarjab (conforme abaixo definido), corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC/FGV, adicionado de um spread de 12% ao ano, pro rata, podendo a participação da CY 1 no capital social da Ibirajá e da Tarjab-Ares ser entre 0% e 50%, bem como autorizar os representantes legais da CY 1 a celebrarem todos os documentos necessários à consumação de cada uma das operações de compra e venda, incluindo, sem se limitar, contratos de compra e venda de quotas, aditamentos aos acordos de acionistas da Ibirajá e da Tarjab-Ares, instrumento de cessão de quotas, boletins de subscrição, compromisso de investimento, atas de reuniões, alterações de contrato social da Ibirajá e Tarjab-Ares, operação esta que apresenta potencial conflito de interesses. O referido conflito de interesses decorre de duas situações:
 - (a) As compras ou vendas, pela CY 1, de quotas do capital social da Ibirajá e na Tarjab-Ares terão como contraparte a Cyrela Brazil, pessoa ligada à Gestora, sendo que tais quotas se encontram totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus ou gravames, com todos os direitos e obrigações inerentes às quotas, mediante a celebração de contratos de compra e venda de quotas; e
 - (b) conforme amplamente divulgado aos cotistas em sede de Assembleia Geral de Cotistas realizada em 12 de abril de 2022, as aquisições realizadas na data de 14 de abril de 2022 de Ibirajá e Tarjab-Ares foram consideradas como um coinvestimento em conjunto com uma

pessoa ligada ao Consultor Imobiliário do Fundo à época do investimento, com base no art. 34 da ICVM nº 472, tendo em vista que na mesma transação a Cyrela Brazil adquiriu (a) quotas representativas de 35,7% do capital social da Ibirajá e (b) quotas representativas de 35,7% do capital social da Tarjab-Ares, todas elas, à época, de propriedade da Tarjab Incorporadora Ltda. (“Primeira Operação Tarjab”). Cumpre reiterar que a Ibirajá é proprietária do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Tangram”, em fase de construção, localizado na Rua Ibirajá, nºs 244, 282, 292, 322 e 342, na 8ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP, ao passo que a Tarjab-Ares é proprietária do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Refuge”, em fase de construção, localizado na Av. Bosque da Saúde, nº 1.922, na 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo/SP.

- (ii) Em atenção aos termos do art. 18, inciso XII c/c o art. 34, ICVM nº 472, bem como do item 6.3.1 do Regulamento vigente do Fundo, a autorização para que o Fundo, a qualquer tempo, possa investir a parcela do seu patrimônio que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos (vide definição constante do regulamento vigente) em operações compromissadas com lastro em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas do Fundo, de emissão do Administrador, que se enquadra como instituição financeira, sem qualquer limitação em relação à diversificação, observado, contudo, o limite por emissor de até 20% (vinte por cento), em consonância com a regulamentação e com o regulamento vigente do Fundo, notadamente os itens 6.1.2 e 6.3. O Administrador esclarece que a presente autorização tem por objetivo otimizar o processo de zeragem de caixa do Fundo.

- (iii) Em atendimento à solicitação da Gestora, deliberar acerca da proposta de desdobramento das cotas do Fundo apresentada pela Gestora, nos termos do item 4.1 inciso “xi” do regulamento vigente do Fundo. A Gestora propõe o desdobramento da totalidade das cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1 (uma) cota para 10 (dez) cotas, de forma que, após a consumação do desdobramento, cada 1 (uma) cota passará a ser representada por (10) dez cotas, que serão da mesma espécie e classe das já existentes, conferindo aos seus titulares as mesmas condições, direitos e benefícios. Por conseguinte, o valor unitário da cota do Fundo será reduzido de forma proporcional, de R\$ 100,00 (cem reais) para R\$10 (dez reais). Desta feita, após a consumação do desdobramento, para cada 01 (uma) cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As Cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas de acordo com os prazos operacionais praticados pela B3.

PROPOSTA DO ADMINISTRADOR

O Administrador propõe a aprovação de todas as Ordens do Dia, considerando as características elencadas acima para, conforme indicação da Gestora, deliberar acerca da proposta de desdobramento das cotas do Fundo, nos termos do item 4.1, subitem “xi” do Regulamento vigente do Fundo (“Anexo I”).

Esclarecemos que o Administrador optou pela realização desta Assembleia Geral de forma não presencial em decorrência dos recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19), com o objetivo de proteger os cotistas, seus colaboradores e a sociedade em geral.

O Administrador, conforme parágrafo primeiro, Inciso I e Parágrafo Segundo, ambos do Artigo 20 da Instrução CVM 472 e Artigo 22.12.7. do Regulamento do Fundo, informa que as deliberações (i) e (ii) do objeto dessa



Consulta Formal dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes que responderem a esta Consulta Formal e que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo enquanto a deliberação **(iii)** depende da aprovação da maioria dos votos dos cotistas presentes.

As respostas a esta consulta também poderão ser enviadas mediante cópia digitalizada por e-mail no endereço eletrônico: assembleia@genial.com.vc.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2022.

BANCO GENIAL S.A.,
administrador do **CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**