



**REGULAMENTO DO CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**



CNPJ: 36.501.233/0001-15

VIGÊNCIA: 27/05/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO III (“RESOLUÇÃO”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO (“EM CONJUNTO, “NORMAS”).

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. BANCO GENIAL S.A., CNPJ: 45.246.410/0001-55, Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv) Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

Gestor

1.1. CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., CNPJ: 18.596.891/0001-56, Ato Declaratório CVM nº 19.871, de 03 de junho de 2022.

1.1.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

1.1.2. Independentemente de Assembleia Cotistas, os Prestadores de Serviços Essenciais, em nome do Fundo e/ou da Classe, se for o caso, poderão, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, em especial suas respectivas atribuições como Prestadores de Serviços Essenciais, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.4. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.5. O Administrador deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento ou de descredenciamento pela CVM.

2.6. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto ou pela liquidação do Fundo, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas do Fundo, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

2.7. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

2.8. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos poderá ser realizada pelas classes do Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo, por suas classes, ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador.

2.9. Prazo para Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. A não substituição do Gestor ou do Administrador, em conformidade com os procedimentos indicados neste Regulamento e/ou nos Anexos, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da referida Assembleia Geral, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

2.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item acima, o que ocorrer primeiro.

2.11. Caso a Assembleia Geral referida acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador e o Gestor, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Prestador de Serviços Essenciais eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do Prazo para Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição Prestador de Serviços Essenciais substituto, ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo.

2.11.1. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada das classes, conforme o caso, e após, do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

2.12. No caso de renúncia de Prestador de Serviços Essenciais, estes continuam recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada pelos anexos descritivos das classes deste Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercerem suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

2.13. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

Propriedade Fiduciária

2.14. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício das respectivas classes e dos seus cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a respectiva política de Investimento das classes, obedecidas as decisões tomadas pelas assembleias de cotistas e/ou este Regulamento e seus anexos.

2.15. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da respectiva classe.

2.16. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

2.17. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio das respectivas classes.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.2. Indeterminado.

Estruturação do Fundo

3.3. Classe Única, observado os termos do Regulamento.

Exercício Social do Fundo

3.4. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, conseqüentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como conseqüente alteração das atividades do mercado financeiro e de

capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
- (vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
- (vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
- (ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.
- (x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.
- (xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
- (xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
- (xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
- (xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
- (xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
- (xvi) Taxa Global, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

- (xvii) Taxa de Performance, se houver.
- (xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
- (xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
- (xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
- (xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
- (xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
- (xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
- (xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
- (xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
- (xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

6.3. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fund e/ou da Classe devem correr por conta do Prestador de Serviços Essencial que a tiver originado.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou

a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria dos cotistas presentes e que representem: 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

- (i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
- (ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
- (iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
- (iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

**CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**



**ANEXO DA
CLASSE ÚNICA DO CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE
LIMITADA**



CNPJ 36.501.233/0001-15

VIGÊNCIA: 27/05/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe destina-se a investidores em geral, sendo certo que: (i) até que a Classe seja objeto de oferta pública nos termos regulamentação aplicável, ou (ii) até que a Classe apresente Prospecto, nos termos da regulamentação aplicável, somente poderão participar da Classe, na qualidade de Cotistas: (a) os investidores

profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e/ou (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, única e exclusivamente nos termos da regulamentação aplicável, mediante negociação no mercado secundário.

2.2. Adicionalmente, para fins desse Anexo, podem ser admitidos como cotistas da Classe os empregados ou sócios da Administradora e/ou Gestor do Fundo ou empresas a elas ligadas.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. Indeterminado.

Subclasses

2.6. A Classe não conta com Subclasses.

Classificação Anbima

2.7. Para fins do Código ANBIMA a Classe é classificada como “Papel CRI Gestão Ativa”.

Formador de Mercado

2.8. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para a Classe pelo Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Especial.

Consultoria Especializada

2.9. Caso aplicável, o Administrador, em nome da Classe, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes da carteira da Classe, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do Gestor.

Atribuições Específicas dos Prestadores de Serviços para Classe

2.10. O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Acordo Operacional:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos que não sejam imóveis, bem como Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (ii) identificar, selecionar, avaliar e acompanhar imóveis, para posterior recomendação ao Administrador para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia

Especial, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe, por meio de procuração específica outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;
- (iv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (v) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (vi) propor, em conjunto com o Administrador, modificações ao Regulamento e ao Anexo, conforme o caso;
- (vii) monitorar investimentos realizados pela Classe;
- (viii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos (que não sejam imóveis) e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) por recomendar ao Administrador a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas;
- (ix) orientar o Administrador na condução e execução da estratégia de desinvestimento em Ativos que sejam imóveis e recomendar (a) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas;
- (x) elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe em Ativos, conforme previstos no Acordo Operacional;
- (xi) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à Assembleia Especial proposta de desdobramento das Cotas; e
- (xii) votar, se aplicável, nas assembleias dos Ativos e/ou dos Ativos Financeiros detidos pela Classe, conforme sua política de voto registrada na ANBIMA.

2.11. O Gestor adota política de voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias de detentores de Ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

2.12. O Administrador deverá, sem prejuízo do disposto no Acordo Operacional:

- (i) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pela Classe que sejam de sua atribuição de gestão conforme este Anexo, o Regulamento e a regulamentação aplicável, conforme política de voto adotada pelo

Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA; e

- (ii) considerar as orientações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos da Classe em relação aos Ativos que sejam de sua atribuição de gestão conforme este Anexo, o Regulamento e a regulamentação aplicável.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento, preponderantemente, por meio de investimentos, pelo respectivo Prestador de Serviços Essenciais segundo suas funções estabelecidas no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável, nos Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos da Classe, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos da Classe, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Estratégia

3.2. Enquadramento da Estratégia. A Classe deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pela Classe (“Ativos Alvo”).

3.2.1. Poderão eventualmente compor a carteira de investimento da Classe imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou Ativos Financeiros, nas hipóteses de execução ou excussão de garantias relativas aos ativos de titularidade da Classe ou de renegociação de dívidas decorrentes dos ativos de titularidade da Classe (“Imóveis”, e em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente “Ativos Imobiliários”).

3.3. Enquanto a Classe investir preponderantemente em valores mobiliários, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de classes de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor, ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial de Cotistas.

3.4. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de Ativos Imobiliários integrantes direta ou indiretamente de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da regulamentação aplicável e conforme procedimento operacional do Gestor.

Alocação da Carteira

3.5. Prazo para Enquadramento da Estratégia. Os requisitos de Enquadramento da Carteira acima não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de Cotas da Classe, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

3.3.1. Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o Administrador convocará Assembleia Especial de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Administrador, mediante recomendação do Gestor, deverá realizar a amortização de principal, na forma abaixo, sob pena de Liquidação da Classe.

3.3.2. Caso o Gestor não encontre Ativos para investimento pela Classe, a seu critério, (i) o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o Gestor deverá recomendar ao Administrador a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal; ou (ii) o Gestor poderá solicitar ao Administrador que convoque Assembleia Especial para que delibere pela Liquidação da Classe.

3.6. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I por remissão do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, cabendo ao Administrador e ao Gestor, no limite de suas atribuições na gestão da carteira da Classe, respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, observadas as exceções e regramentos da regulamentação aplicável.

Localização Geográfica

3.7. A Classe poderá adquirir os Ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Extensão do Mandato

3.8. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

3.9. Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, do Anexo e da regulamentação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador no Anexo, no Regulamento, no Acordo Operacional e pela regulamentação em vigor.

Investimento em Ativos Financeiros

3.10. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Imobiliários nos termos deste Anexo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Anexo, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Imobiliários e Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação observada a regulamentação aplicável. (“Ativos Financeiros” e, em conjunto com “Ativos Imobiliários” e “Ativos Alvo”, simplesmente “Ativos”).

3.5.1. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.5.2. A Classe poderá adquirir Ativos de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Prestador de Serviços Essenciais, desde que aprovado em Assembleia Especial de Cotistas.

3.11. Enquanto a Classe investir preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I por remissão do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na regulamentação aplicável, observadas adicionalmente as disposições abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos da Resolução CVM nº 175.

3.5.3. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

Vedações

3.12. É vedado ao Gestor e/ou ao Administrador, conforme suas respectivas atribuições de Gestão dos Ativos da Classe nos termos deste Anexo, do Regulamento e da regulamentação aplicável, utilizando os recursos da Classe:

- (i) receber depósito em suas respectivas contas correntes;
- (ii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo];
- (iv) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe];
- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas da própria Classe;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via Chamada de Capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido; e
- (xiv) realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

4.2. 17.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto e no Informe Anual da Classe, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Global

5.1. A Classe terá uma Taxa Global fixa e anual, de 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido ou sobre o Valor de Mercado da Classe, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, neste período, índice de mercado, pelos serviços de administração e gestão da Classe do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) mensais, o qual será reajustado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou índice equivalente que venha a substituí-lo:

5.1.1. A Taxa de Global engloba os pagamentos devidos ao Administrador e ao Gestor, não incluindo os valores correspondentes ao Custodiante e aos demais encargos do Fundo e/ou da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável.

5.1.2. A remuneração do Escriturador deve ser deduzida da parcela da Taxa Global devida ao Administrador.

5.1.3. O Gestor será o exclusivo responsável pela divulgação das informações relativas à Taxa Global da Classe na Plataforma ANBIMA, nos termos da regulamentação da CVM, dos códigos de autorregulação da ANBIMA e do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SIN/SSE, de 01 de dezembro de 2025, que dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação da Taxa Global na Plataforma ANBIMA, bem como de seus manuais, orientações e comunicados correlatos.

5.1.4. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviços, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço: <https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos>.

5.1.5. O Gestor deverá assegurar que as informações divulgadas na Plataforma ANBIMA estejam sempre completas, atualizadas e consistentes com o disposto neste Regulamento e em seus anexos, responsabilizando-se integralmente por eventuais inconsistências, omissões ou incorreções, nos termos do referido Ofício.

5.2. A Taxa Global será provisionada por Dia Útil, mediante divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, apropriada e paga mensalmente aos Prestadores de Serviços Essenciais, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

5.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão estabelecer que partes de suas respectivas parcelas da Taxa Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas aos contratados não exceda o montante total das respectivas frações da Taxa Global atribuídas ao respectivo Prestador de Serviços Essenciais, sendo certo que correrá às expensas do Prestador de Serviços Essenciais que originar a despesa o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

5.3.1. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia de títulos e valores mobiliários serão deduzidos da parcela devida ao Administrador da Taxa Global nos termos deste Anexo.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

5.4. A Taxa Global compreende as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

5.1. A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

- (i) Valor da Taxa: 0,02% (dois décimos por cento) ao ano (base 252 dias).
- (ii) Periodicidade de cobrança: mensal
- (iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração.

Taxa Máxima de Distribuição

5.5. Com exceção da Primeira Emissão de Cotas, cujos custos serão arcados pela Classe, a cada nova emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, cobrar a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição no Mercado Primário não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela Classe.

Taxa de Performance

5.6. O Gestor fará jus a uma Taxa de Performance equivalente a uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas que exceder a soma aritmética de (i) 100% (cem por cento) da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado no mês anterior ao da apuração, (ii) a média aritmética do Yield IMA-B5 (títulos com prazo para o vencimento até cinco anos), divulgado pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website, apurado com base no semestre anterior à data de apuração nos termos do item 7.5.1 abaixo, e (iii) um spread de 1,00% (um por cento) ao ano, somatória essa calculada de forma pro-rata na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, calculada conforme a seguinte fórmula ("Taxa de Performance"):

$$TP = 0,20 * [VA * (\Sigma iCorrigido - benchmark)]$$

Onde

TP = Taxa de Performance;

VA = valor total da integralização de Cotas da Classe, já deduzidas as despesas da Oferta;

Benchmark = Soma aritmética de (i) 100% (cem por cento) da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado no mês anterior ao da apuração (ii) a média aritmética do Yield IMA-B5, apurado com base o semestre anterior ao do da apuração, e (iii) 1,00% (um por cento) ao ano, o Benchmark será sempre calculado de forma pro-rata na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

$\Sigma iCorrigido$ = somatório do quociente entre o total distribuído aos Cotistas no semestre e o valor total das Cotas integralizadas líquida dos custos da Oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a data de apuração da Taxa de Performance.

5.6.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia útil dos meses de junho e dezembro, sendo certo que, para fins de atualização do benchmark, será considerado o último índice divulgado atualizado de forma pro rata até a data da apuração.

5.6.2. Caso ocorram novas emissões de Cotas, a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas e a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

5.6.3. Em caso de amortização da Classe, o VA deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

5.6.4. A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pela Classe desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado da Classe desde a última cobrança até a data de apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

5.6.5. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

5.7. Não há incidência de taxa de performance quando o valor patrimonial da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

5.8. A Classe não terá taxa de saída.

6. DAS COTAS DA CLASSE

6.1. O patrimônio da Classe é representado por uma única Subclasse de Cotas.

6.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Condições para Aplicação

Emissão

6.3. O Montante Mínimo da Primeira Emissão Corresponde a 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) para a manutenção da Oferta Pública da Primeira Emissão

6.4. A Primeira Emissão de Cotas da Classe foi realizada nos termos do Apenso I] deste Anexo, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

6.5. Capital Autorizado. Caso entendam pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, os Prestadores de Serviços Essenciais,

poderão, em conjunto, deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

6.5.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, até o limite do Capital Autorizado, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será fixado, preferencialmente, tendo como referência (observada a possibilidade de emissão por preço inferior ou superior): (i) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas, e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas.

6.6. Observados os termos deste Anexo, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

6.7. A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos Cotistas formalmente pelo Administrador. O comunicado a ser enviado pelo Administrador, ou mesmo eventual deliberação da Assembleia Especial de Cotistas que seja convocada, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, para dispor sobre a nova emissão de Cotas, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

6.8. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos apresentadas pelo Gestor, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável, caso a respectiva oferta esteja sendo conduzida no rito de registro ordinário conforme Resolução CVM nº 160.

Distribuição

6.9. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão da Classe, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva Oferta.

Direito de Preferência

6.10. No âmbito de novas emissões de Cotas da Classe, realizadas até o limite do Capital Autorizado, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

6.11. Observado o disposto neste Anexo, fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pela Classe, em montante superior ao Capital Autorizado, a Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre tal nova emissão irá decidir sobre a eventual outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas e sobre eventual possibilidade de cessão do direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência.

6.11.1. Caso seja outorgado o direito de preferência, caberá também à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre o prazo para seu exercício, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos

pela B3, a posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício, o percentual de subscrição e o direito das novas Cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos.

Subscrição

6.12. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

6.13. Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, conforme aplicável, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor do Regulamento, que inclui o Anexo e seus Apenso; (ii) do teor do Prospecto, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe; (iv) da Política de Investimento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

Forma de Integralização

6.14. Integralização em Moeda Corrente Nacional. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da Oferta.

6.14.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.

6.15. Integralização em Bens e Direitos. A cada nova oferta, os Prestadores de Serviços Essenciais, de comum acordo, podem autorizar a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita segundo a regulamentação aplicável, o Regulamento e este Anexo.

Mora na Integralização

6.16. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas, o Administrador deverá tomar as seguintes providências:

- (i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleias de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às Cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;
- (ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, quaisquer valores devidos ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo, na seguinte ordem ("Encargos do Cotista Inadimplente"), (a) juros anuais de 12% (doze por cento), (b) a variação anual do IPCA/IBGE, calculada pro rata temporis a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos. O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso; e

- (iii) alienar as Cotas subscritas de titularidade do Cotista inadimplente, sendo o saldo, se houver, entregue ao Cotista inadimplente.

6.16.1. Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia Especial de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.17. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

Negociação

6.18. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

6.18.1. Para efeitos do disposto neste item 6.24, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

6.19. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

Feriados

6.20. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.21. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

8.1. A Classe será liquidada por deliberação da Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

Eventos de Liquidação

8.2. Constituem São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Especial:

- (i) caso a Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Especial convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe; e
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, caso os Cotistas não venham a aportar recursos adicionais na Classe e após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

8.3. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe.

8.4. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou, também poderão ser resgatadas, enquanto a Classe for destinada para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta)

dias contados da data da Assembleia Especial que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

8.5. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

8.6. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos bens e imóveis que eventualmente integrem o patrimônio da Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto neste Anexo.

8.6.1. A Assembleia Especial deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens e imóveis da Classe para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

8.6.2. Na hipótese da Assembleia Especial referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos bens e imóveis a título de resgate das Cotas, os bens e imóveis da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas devida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo e no Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

8.6.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de bens e imóveis a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais perante os Cotistas após a constituição do condomínio. Caso os Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação mencionada acima, não indiquem ao Administrador quem será o administrador do condomínio, o Cotista com maior número de Cotas será o administrador do condomínio para os fins do Código Civil Brasileiro.

8.6.4. Os custos que venham a ser incorridos pelo Administrador para a constituição do condomínio de que tratam os itens acima deverão ser reembolsados ao Administrador pela Classe, pelos Cotistas e/ou pelo condomínio, conforme o caso, caso a Classe não possua disponibilidades suficientes para esse reembolso.

8.6.5. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

8.7. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

8.8. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

8.9. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ da Classe.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria dos cotistas presentes e que representem: 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. A Assembleia Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Especial Ordinária da Classe, permitida a reeleição.

10. TRIBUTAÇÃO

10.3. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação. Para propiciar tributação favorável ao Cotista pessoa natural, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

10.4. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iv) o Cotista pessoa física, em conjunto com pessoas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779/99, seja titular de menos de 30% (trinta por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 30% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

10.5. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. No caso de mudança no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, tal fato será informado por meio de publicação de fato relevante.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de rendimentos e Resultados

11.1. A Classe distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa (“Lucros Semestrais”), com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

11.1.1. O percentual mínimo acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Antecipação dos Lucros Semestrais

11.2. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, considerando orientação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Observada a obrigação acima, o Gestor ou o Administrador, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Especial nesse sentido.

11.2.1. Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto se determinado de forma diferente neste Anexo, no Regulamento e/ou na regulamentação aplicável.

Registro Gerencial

11.3. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil dos Ativos integrantes de sua carteira.

Vedação ao Adiantamento de Rendas e Deduções

11.4. É vedado à Classe adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucro Semestral auferido para fins de distribuição dos resultados da Classe no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do Lucro Semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

Provisões Adicionais

11.5. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante requerimento expresso do Gestor, deverá convocar, nos termos deste Anexo, Assembleia Especial para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos da Classe.

11.6. Caso a Assembleia Especial não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital na Classe, para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Apuração do Valor dos Ativos da Classe

12.1. A apuração do valor dos Ativos integrantes da carteira da Classe, é de responsabilidade do Administrador, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de

informação, de acordo com a regulamentação aplicável, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

12.1.1. O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Administrador.

12.2. No caso de imóveis que venham a compor a carteira da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

12.3. Após o reconhecimento inicial, os imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da regulamentação aplicável, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido pelo Administrador, conforme indicação do Gestor.

12.3.1. Caberá ao Administrador, às expensas da Classe, providenciar o laudo de avaliação especificado no item acima, quando aplicável.

Falecimento ou Incapacidade do Cotista

12.4. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante os Prestadores de Serviços Essenciais, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais e os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador e pela B3.

Obrigações Legais e Contratuais

12.5. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

12.6. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

GLOSSÁRIO

Para fins do disposto no Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados aqui atribuídos. Além disso: (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições aqui contidas aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

<u>“Administrador”</u>	BANCO GENIAL S.A. , sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, expedido em 13 de janeiro de 2017, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 228, sala 907, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.246.410/0001-55, ou quem venha a substituí-lo.
<u>“ANBIMA”</u>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>“Assembleias de Cotistas”</u>	As Assembleias Especiais de Cotistas e as Assembleias Gerais de Cotistas, conforme o caso e/ou em conjunto.
<u>“Assembleia Especial”</u> ou <u>“Assembleia Especial de Cotistas”</u>	Assembleia Especial de Cotistas da Classe.
<u>“Assembleia Especial Extraordinária”</u>	Significa qualquer Assembleia Especial de Cotistas que não seja uma Assembleia Especial Ordinária.

<u>“Assembleia Especial Ordinária”</u>	Significa a Assembleia Especial de Cotistas obrigatória, de que trata o Anexo.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Assembleia Geral Extraordinária”</u>	Significa qualquer Assembleia Geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.
<u>“Assembleia Geral Ordinária”</u>	Significa a Assembleia Geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Regulamento.
<u>“Ativos Financeiros”</u>	Para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Anexo e Regulamento, a Classe poderá manter parcela do seu patrimônio, que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários e/ou Ativos Alvo, nos termos deste Anexo, aplicada em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas; (ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido às classes de fundos de investimento

	imobiliário, na forma do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, sem necessidade específica de diversificação de investimentos, observada a regulamentação aplicável.
<u>“Ativos Imobiliários”</u>	(i) imóveis ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) cotas ou ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos FII; (iii) certificados de recebíveis imobiliários e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iv) letras hipotecárias; (v) letras de crédito imobiliário; (vi) letras imobiliárias garantidas; e (vii) cotas de classes e/ou subclasse de fundos de investimento imobiliário.
<u>“Auditor Independente”</u>	A empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Classe para a prestação de tais serviços.
<u>“B3”</u>	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>“BACEN”</u>	Banco Central do Brasil.
<u>“Boletim de Subscrição”</u>	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, que formaliza a subscrição de Cotas da Oferta pelo investidor.
<u>“Chamada de Capital”</u>	É a chamada de capital a ser realizada pelo Administrador em cumprimento ao Compromisso de Investimento de forma a solicitar ao Cotista a integralização das Cotas previamente subscritas. A previsão de integralização a prazo mediante Chamada de Capital deverá constar expressamente no documento

	que aprovar a emissão de cotas da Classe, nos termos da regulamentação aplicável.
“ <u>CNPJ/MF</u> ”	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros publicado pela ANBIMA.
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Compromisso de Investimento</u> ”	Cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pela Classe, representado pelo Administrador, e por cada Cotista da Classe que assim se compromete a integralizar Cotas sempre que houver chamadas de capital por parte do Administrador, mediante requisição do Gestor.
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”	Significa qualquer situação assim definida nos termos do parágrafo primeiro, do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.
“ <u>Acordo Operacional</u> ”	Significa o “Acordo Operacional entre Prestadores de Serviços Essenciais”, por meio do qual os Prestadores de Serviços Essenciais ajustaram os termos da prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos das suas respectivas classes.
“ <u>Cotas</u> ”	Quaisquer cotas emitidas pela Classe, cujos termos e condições estão descritos no Anexo.
“ <u>Cotistas</u> ”	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto
“ <u>Custodiante</u> ”	BANCO GENIAL S.A. , acima qualificado, ou outra instituição que venha a ser contratada pelo

	Administrador, devidamente habilitada para prestar os serviços de custódia dos Ativos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe.
“ <u>CVM</u> ”	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3, com relação aos atos praticados por meio dos sistemas operacionalizados pela B3, conforme aplicável.
“ <u>Escriturador</u> ”	Será o próprio Administrador.
“ <u>Formador de Mercado</u> ”	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pela Gestora, nos termos do Anexo.
“ <u>Gestor</u> ”	Significa 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, 3.600, 12º andar, sala 21, CEP 04.538- 906, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.596.891/0001-56, autorizado a prestar serviços de gestão dos valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 19.871, de 03 de junho de 2022.
“ <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ”	São instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN.
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Justa Causa</u> ”	Conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i)

	comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
“ <u>Colocação Privada</u> ”	Toda e qualquer distribuição privada das Cotas.
“ <u>Oferta Pública</u> ”	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração da Classe nos termos da Resolução CVM nº 160.
“ <u>Ofertas</u> ”	Oferta Pública e Colocação Privada, quando referidas em conjunto ou quando referidos individual e indistintamente.
“ <u>Patrimônio Líquido da Classe</u> ”	Significa a soma algébrica da carteira da Classe, correspondente aos Ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo e/ou da Classe.
“ <u>Pessoas Ligadas</u> ”	Significa: – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares

	não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>“Primeira Emissão”</u>	A primeira emissão de Cotas da Classe, que será regida pelo Apenso I constante desse Anexo.
<u>“Prospecto”</u>	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
<u>“Resolução CVM nº 160”</u>	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM nº 175”</u>	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
<u>“SELIC”</u>	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.
<u>“Suplemento”</u>	É o suplemento constante do Apenso I deste Anexo e que contém as características das emissões de Cotas da Classe;
<u>“Taxa de Distribuição no Mercado Primário”</u>	A taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de Ofertas, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto de Ofertas, equivalente a um percentual fixo por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota da Classe, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos

	com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) custos com marketing e propaganda das Ofertas, conforme o caso; e (i) outros custos relacionados às Ofertas.
<u>“Termo de Adesão”</u>	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Anexo a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
<u>“Valor de Mercado do Fundo”</u>	Multiplicação: (a) da totalidade de Cotas emitidas pelo Fundo por (b) seu valor de mercado, considerando o preço de fechamento do Dia Útil anterior, informado pela B3.

APENSO I**SUPLEMENTO DAS COTAS DA CLASSE ÚNICA DO CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Apenso os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento, no Anexo e nos documentos da Primeira Emissão da Classe.

Montante Total da Primeira Emissão:	Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Quantidade de Cotas:	Até 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
Preço de Subscrição:	R\$ 100,00 (cem reais) (" <u>Preço de Subscrição</u> ").
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Primeira Emissão:	Será admitida a distribuição parcial, observado o montante mínimo da Primeira Emissão correspondente a 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) para a manutenção da Primeira Emissão (" <u>Montante Mínimo da Primeira Emissão</u> ").
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	Oferta Pública Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas deverão ser subscritas durante o Período de Colocação e integralizadas, em moeda corrente nacional, conforme chamadas para integralização a serem realizadas pelo Administrador do Fundo, nos termos do Compromisso de Investimento firmado. As chamadas para integralização de Cotas deverão ser realizadas pelo Administrador, sob prévia e expressa recomendação do Gestor, com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis, observadas as seguintes regras: (a) o número de cotas a serem integralizados por cada Investidor será fixado na Chamada de Capital, sendo o montante a ser integralizado calculado em cada data de integralização pelo Preço de Integralização multiplicado pelo número de cotas indicadas na Chamada de Capital; e (b) as integralizações ocorrerão nas datas estabelecidas nas chamadas.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público Alvo:	A Oferta Restrita de distribuição primária de Cotas da Primeira Emissão é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Período de Colocação:	Até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Pública Restrita (" <u>Período de Colocação</u> ").

Coordenador Líder:	GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62.
Custos da Oferta:	Estão contemplados no Preço de Subscrição os valores referentes ao pagamento das taxas de análise e distribuição da B3, taxa de registro da ANBIMA, remuneração do Coordenador Líder e do assessor legal da Oferta Restrita de distribuição de Cotas da Primeira Emissão, correspondentes a 2,93% (dois inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço de Subscrição.