

**Classe Única do Cyrela Crédito -
Fundo de Investimento Imobiliário -
Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 36.501.233/0001-15**

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2026 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e ao Administrador da
Classe Única do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (Administrado
pelo Banco Genial S.A.)
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Classe Única do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada (“Classe”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Classe do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Classe de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência e mensuração de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Conforme divulgado na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras, a Classe mantinha, em 30 de junho de 2026 investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) no montante de R\$ 293.145 mil, correspondentes a 85,08% de seu patrimônio líquido, mensurados com base na metodologia descrita na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras, e, que são registrados e custodiados na Bolsa, Brasil, Balcão - B3. Em função da representatividade do saldo destes ativos financeiros em relação ao patrimônio líquido da Classe, consideramos a sua existência e mensuração como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Nossos procedimentos de auditoria aplicáveis aos CRIs incluíram, entre outros: (i) o teste de existência dos CRIs por meio do confronto das posições em aberto na carteira da Classe, em 30 de junho de 2026, com as informações da Câmara custodiante; (ii) o teste de mensuração dos CRIs em 30 de junho de 2026, por meio do recálculo do valor justo dos referidos ativos, com o suporte de nossos especialistas internos em precificação de instrumentos financeiros, verificando a razoabilidade da metodologia utilizada e das principais premissas adotadas pelo Administrador; e (iii) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Baseado nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos a existência e mensuração dos referidos ativos aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras da Classe tomadas em conjunto.

Responsabilidades do Administrador da Classe pelas demonstrações financeiras

O Administrador é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador é responsável pela avaliação da capacidade de a Classe continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Classe.
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pelo Administrador, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com o Administrador a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com o Administrador, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas

São Paulo, 28 de setembro de 2026


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Wellington França Da Silva
Contador
CRC nº 1 SP 260165/O-1

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 36.501.233/0001-15
(Administrado pelo Banco Genial S.A)
(CNPJ nº 45.246.410/0001-55)

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	30/06/2026	% sobre o patrimônio líquido	30/06/2025	% sobre o patrimônio líquido
ATIVO					
CIRCULANTE		41.046	11,91%	57.925	16,79%
Disponibilidades					
Bancos					
Banco Genial S.A.		10	0,00%	372	0,11%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária					
Cotas de Fundos de Investimento em cotas de fundos de investimento renda fixa					
Bracyr FI Renda Fixa Crédito Privado	5	10.568	3,07%	25.036	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Títulos privados de renda fixa		-	0,00%	21.147	6,13%
Certificado de Recebível Imobiliário	6.1	-	0,00%	21.147	6,13%
Cotas de fundos imobiliários	6.2	9.539	2,77%	11.329	3,23%
Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliario - FII ("VGIR11")		4.834	1,40%	6.695	1,94%
Paramis Hedge Fund Fundo De Investimento Imobiliario - FII ("PM1S11")		1.611	0,47%	1.664	0,48%
Maua Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliario ("MCRE11")		1.184	0,34%	1.104	0,32%
XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário ("XPCI11")		903	0,26%	865	0,25%
Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("CPTS11")		820	0,24%	816	0,24%
Kinea Unique Hy Cdi Fundo de Investimento Imobiliario - FII ("KNUQ11")		187	0,05%	185	0,05%
		0			
Outros valores a receber		20.928	6,07%	41	0,01%
Despesas antecipadas		41	0,01%	41	0,01%
Demais valores a receber		106	0,03%	-	0,00%
Valor a receber - Venda		20.780	6,03%		
ATIVO					
NÃO CIRCULANTE		307.637	89,29%	291.511	84,51%
Ativos financeiros de natureza imobiliária					
Investimento em entidades controladas	6.3	14.492	4,21%	6.665	1,93%
CY 1 Participações Ltda.		14.490	4,21%	6.665	1,93%
CY 12 Participações Ltda.		2	0,00%		
Títulos privados de renda fixa		293.145	85,08%	284.846	82,58%
Certificado de Recebível Imobiliário	6.1	293.145	85,08%	284.846	82,58%
TOTAL DO ATIVO		348.683	101,20%	349.436	101,30%
PASSIVO CIRCULANTE					
		4.129	1,20%	4.484	1,30%
Taxa de administração	11	255	0,07%	244	0,07%
Rendimentos a distribuir	10	3.874	1,12%	4.240	1,23%
TOTAL DO PASSIVO		4.129	1,20%	4.484	1,30%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		344.554	100,00%	344.952	100,00%
Cotas integralizadas		360.436	104,61%	360.436	104,49%
(-) Custos de emissão de cotas		(10.432)	(3,03%)	(10.432)	(3,03%)
Lucros acumulados		(5.450)	(1,58%)	(5.052)	(1,46%)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		348.683	101,20%	349.436	101,30%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
 CNPJ nº 36.501.233/0001-15
 (Administrado pelo Banco Genial S.A)
 (CNPJ nº 45.246.410/0001-55)

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Exercício findo em 30/06/2026	Exercício findo em 30/06/2025
ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA		49.054	38.937
Juros com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6.1	35.139	31.512
Resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		3.066	1.108
Valor justo de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		9.068	5.468
Resultado com cotas de fundos imobiliários	6.2	1.781	849
OUTROS ATIVOS FINANCEIROS	5	1.214	2.339
Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo - LFT		-	98
Resultado com operações compromissadas - CRI		-	(152)
Resultado com aplicações em cotas de fundos de renda fixa		910	2.393
Correção de compra e venda		74	
Ajuste a valor justo - Companhia Fechada		230	
OUTRAS DESPESAS	11	(4.177)	(2.986)
Taxa Global		(3.045)	(2.570)
Taxa de performance		(912)	-
Auditoria e custódia		(166)	(166)
Outras despesas		(21)	(33)
Taxa de fiscalização - CVM		(25)	(23)
Serviços técnicos especializados		-	-
Despesa de consultoria jurídica		(8)	(194)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		46.091	38.290
QUANTIDADE DE COTAS		36.549.445	16.315.840
RESULTADO LÍQUIDO POR COTA – R\$		0,00	2,35

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 36.501.233/0001-15

(Administrado pelo Banco Genial S.A)

(CNPJ nº 45.246.410/0001-55)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Cotas integralizadas	Custos de emissão de cotas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2024		<u>163.158</u>	<u>(5.124)</u>	<u>(2.740)</u>	<u>155.294</u>
Aplicações no exercício		197.278			197.278
Custos de emissão de cotas		-	(5.308)	-	(5.308)
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(40.602)	(40.602)
Resultado líquido do exercício		-	-	38.290	38.290
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025		<u>360.436</u>	<u>(10.432)</u>	<u>(5.052)</u>	<u>344.952</u>
Aplicações no exercício		-			-
Custos de emissão de cotas		-	-	-	-
Distribuição de rendimentos	10	-	-	(46.489)	(46.489)
Resultado líquido do exercício		-	-	46.091	46.091
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026		<u>360.436</u>	<u>(10.432)</u>	<u>(5.450)</u>	<u>344.554</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ nº 36.501.233/0001-15

(Administrado pelo Banco Genial S.A)

(CNPJ nº 45.246.410/0001-55)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO - PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Exercício findo em 30/06/2026	Exercício findo em 30/06/2025
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Aquisição/ resgate de Cotas de Fundo	15.377	(22.643)
Compra e venda de títulos públicos	-	2.102
Operações compromissadas - Venda com recompra de CRI	-	(9.284)
Pagamento de taxa de administração	(3.034)	(2.452)
Pagamento de taxa de performance	(912)	(322)
Pagamento de taxa de fiscalização - CVM	(40)	(23)
Pagamento de serviços do sistema financeiro	(99)	(125)
Pagamento de auditoria e custódia	(49)	(63)
Recebimento de rendimentos de fundos imobiliários	1.704	1.206
Demais recebimentos e pagamentos	(24)	(38)
Pagamento de consultoria jurídica	(7)	(39)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>12.915</u>	<u>(31.681)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Integralização de ações em entidades controladas	6.3 (7.599)	(3.330)
Compra e venda de cotas de fundos de investimento imobiliário	1.762	(4.839)
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6.1 (327.605)	(1.110.272)
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	6.1 274.322	907.189
Recebimento de amortização - CRIs	6.1 54.494	57.030
Recebimento de juros e atualização monetária - CRIs	6.1 35.139	31.512
Outros recebimentos - CRIs	6.1 3.066	1.108
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>33.578</u>	<u>(121.602)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimento Bruto pela emissão de Cotas	9.a -	197.278
Custos relacionados a emissão de Cotas	9.e -	(5.308)
Rendimentos pagos	10 (46.856)	(38.319)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(46.856)</u>	<u>153.651</u>
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(362)</u>	<u>368</u>
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	372	4
Caixa e equivalentes de caixa - final do exercício	10	372

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 INFORMAÇÕES GERAIS

O Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), , inscrito sob o CNPJ nº 36.501.233/0001-15, possui uma classe única de quotas, denominada Classe Única do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pelo Banco Genial S.A. ("Administrador"), inscrito sob o CNPJ nº 45.246.410/0001-55, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 11 de dezembro de 2019, e iniciou suas operações em 21 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado, classificado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais como "Fundo de Investimento Imobiliário - FII de Títulos e Valores Mobiliários - Gestão Ativa".

A gestão da carteira de investimentos da Classe compete à CY Capital Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor"), inscrita sob o CNPJ nº 18.596.891/0001-56.

A Classe é destinada a, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais e veículos ou fundos de investimento, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades da Classe e que busquem retorno sobre seus investimentos de risco no longo prazo, sendo certo que, (i) até que as cotas da Classe sejam objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), ou (ii) até que a Classe apresente prospecto, na forma do § 2º do artigo 15 da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), somente poderão participar da Classe, na qualidade de cotistas, (a) investidores profissionais ("Investidores Profissionais"), conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2011, conforme alterada ("Resolução CVM 30"), e (b) investidores qualificados ("Investidores Qualificados"), conforme definidos no artigo 12 da mesma Resolução CVM 30, estes últimos única e exclusivamente mediante negociação das cotas da Classe no mercado secundário, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

A Classe foi constituída em uma única Classe de Cotas, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175 de 2022 ("Resolução CVM nº 175/22").

As cotas da Classe passaram a ser admitidas a negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado após o encerramento da 1ª emissão, no fechamento de 22 de novembro de 2021, sob o código CYCR11.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme sua política de investimento, que prevê o investimento de, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" ou "CRIs") e até 33% do seu patrimônio líquido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração serem observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de ativos pela Classe.

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pela Classe Garantidor de Créditos ("FGC"). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido da Classe se tornar negativo.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

2 ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA

Conforme Política de Investimento, a Classe deve manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos pela Classe.

De acordo com o Art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, enquanto a Classe investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser observadas as diretrizes de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas nas regras gerais sobre fundos de investimento estabelecidas pela Resolução CVM nº 175.

Conforme Resolução 175/2022, a Classe tem o prazo máximo de 180 dias, a contar da data de encerramento de cada distribuição, para alocação dos recursos dentro dos limites estabelecidos.

3 APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos FII's regulamentados pelas Instruções CVM nº 175/22 e nº 516/2011, incluindo as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento - COFI e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). A Classe foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022 em 27 de junho de 2025.

Conforme preconizado no Art. 2º da Instrução CVM nº 516/11, os FII's devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM, aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Na elaboração das demonstrações financeiras da Classe, premissas e estimativas de preços foram utilizadas para contabilização e determinação dos valores das propriedades para investimentos e dos títulos e valores mobiliários privados integrantes da carteira de investimento da Classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser significativamente diferentes dos estimados. Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 28 de setembro de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas para divulgação pelo Administrador da Classe.

4 DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o princípio da competência dos exercícios societários ("regime de competência").

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado como circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) é caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado como circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e operações compromissadas, de curto prazo e alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2026, o saldo de caixa e equivalente de caixa era de R\$ 10 (R\$ 372 – 30 de junho de 2025).

d. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos públicos de renda fixa

Os títulos de renda fixa estão classificados como títulos mantidos para negociação. Inicialmente, são registrados pelo custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA. Os ganhos/perdas são reconhecidos no resultado, na rubrica de “Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo”.

Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos de fundos de renda fixa”.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

e. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)

Os investimentos em CRIs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, quando aplicável, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 516/11, com base na melhor estimativa do Administrador do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. As receitas auferidas com os rendimentos dos CRIs são contabilizadas na rubrica “Rendas e ajuste a valor justo com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs”.

Cotas de fundos de investimento imobiliário

As cotas de fundos de investimento imobiliário (negociados em Bolsa) são registradas pelo custo de aquisição, incluindo corretagens e emolumentos, sendo valorizados pela última cotação diária de fechamento da B3 S.A., desde que tenham sido negociados pelo menos uma vez nos últimos 90 dias.

A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento imobiliário estão apresentadas em “Resultado com cotas de fundos imobiliários”. Caso não tenham sido negociadas nos últimos 90 dias, as cotas são ajustadas diariamente pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento.

Os rendimentos recebidos estão apresentados em “Rendimentos recebidos de fundos de investimentos imobiliários”.

Investimento em entidades controladas

Investimentos em entidades controladas, detidos por fundos de investimento que sejam qualificados como entidades de investimento, devem ser avaliados a valor justo, em conformidade com as normas contábeis que tratam de valor justo, cuja referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (preço cotado, ou preço de mercado).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de riscos associados.

f. Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe.

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos dos custos de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados, por natureza, nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.
- Ativos Financeiros de natureza não imobiliária: saldo de operações compromissadas.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco a ele associados.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A “taxa efetiva de juros” é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte da renovação de juros.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

g. Demonstração do valor justo

A Classe adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/2011.

h. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Classe são apresentadas em reais – R\$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

i. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de título e valores mobiliários privados e de sociedade investida.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

j. Provisões e ativos e passivos contingentes

A Classe, ao elaborar suas demonstrações financeiras, faz a segregação entre:

(i) Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas), na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a Classe cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos, mas possíveis de mensuração com razoável segurança.

(ii) Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Classe. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda, por exemplo, de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

(iii) Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos que não estejam sob o controle da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

k. Resultado líquido por cota

O resultado líquido por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas da Classe integralizadas ao final de cada exercício.

l. Demonstração dos fluxos de caixa

O Administrador da Classe optou por apresentar a demonstração dos fluxos de caixa pelo método direto.

5 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe obteve não obteve receitas (R\$ 98 no exercício findo em 30 de junho de 2025) referente às aplicações em LFT, LTN e NTN.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe obteve uma receita de R\$ 910 (R\$ 2.393 EM 2025) referente a aplicações em cotas de fundos de investimento de renda fixa.

A posição em aplicação financeira é demonstrada a seguir:

Descrição	2026	2025
Cotas de fundos de renda fixa	10.568	25.036
Total	10.568	25.036

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA**6.1. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIO - CRI**Movimentação do Exercício

A movimentação ocorrida na conta de CRIs no Exercício está apresentada a seguir:

	Valor de curva	Valor justo
Saldos em 30/06/2025	338.938	305.993
Aquisição de CRIs	327.605	327.605
Venda de CRIs	(274.322)	(274.322)
Ajuste ao valor justo de CRIs	-	75
Rendimentos de CRIs	47.445	47.273
Amortizações e juros recebidos de CRIs	(92.699)	(92.699)
Valor a receber da CRI	(20.780)	(20.780)
Saldos em 30/06/2026	326.187	293.145

	Valor de curva	Valor justo
Saldos em 30/06/2024	154.832	154.471
Aquisição de CRIs	1.110.272	1.110.272
Venda de CRIs	(907.189)	(907.189)
Ajuste ao valor justo de CRIs	38.053	5.469
Rendimentos de CRIs	32.620	32.620
Amortizações e juros recebidos de CRIs	(89.650)	(89.650)
Saldos em 30/06/2025	338.938	305.993

A Classe possui CRIs conforme características demonstradas nos quadros a seguir. Em 30 de junho de 2026, a Classe possui em seu balanço um saldo de CRIs de R\$ 293.145 (R\$ 305.993 – 2025).

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe teve um resultado com CRIs de R\$ 47.273 (R\$ 38.088 – exercício findo em 30 de junho de 2025)

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025**

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Código	Emissor	Emissão	Tipo	Fator de Correção +Spread	Quantidade	Valor de Curva	Valor de Mercado	Vencimento	Garantias
23I1966031	Virgo Companhia de Securitização	73ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 9,75%	8.908	7.716	6.983	11/05/2039	AF, Col, FR
22L1473410	Virgo Companhia de Securitização	73ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 9,75%	6.610	4.238	5.370	14/09/2032	AF, Col, FR
22E1178070	Virgo Companhia de Securitização	19ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 9,00%	9.900	6.812	6.263	11/05/2033	AF, Col, FR
21L0735965	Virgo Companhia de Securitização	420ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 8,00%	12.000	7.946	10.349	12/01/2039	AF, CFR, Aval, FR, SF
24I1419236	True Securitizadora S.A.	346ª	Residencial	100,00% IPCA + 8,25%	26.007.748	21.338	14.312	15/03/2033	HIP, CFR, Aval, FR
23F2910406	True Securitizadora S.A.	195ª	Built to suit	100,00% IPCA + 11,00%	10.514	10.085	8.962	15/03/2034	AF, CFR, Aval, FR, SF
23G2246560	Travessia Securitizadora S.A.	33ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 12,00%	1.195.472.086	8.382	5.693	18/01/2043	AF, CJ, FR
24C1526928	True Securitizadora S.A.	286ª	Shopping	100,00% IPCA + 9,11%	25.598	26.735	26.752	15/03/2039	CFR, AF, Aval
24G1627395	EMPREENDIMENTO PANORAMA PATRIARCA SPE LTDA	5ª	Residencial	100,00% IPCA + 10,90%	3.729	3.854	3.661	22/07/2027	AF, CFR, Aval, Cov, FR, SP
25A1807919	OPEA SECURITIZADORA S.A.	369ª	Residencial	100,00% CDI + 4,50%	9.454	9.474	9.474	25/05/2028	AF, CFR, Aval, FR
24J3446261	OPEA SECURITIZADORA S.A.	310ª	Residencial	100,00% IPCA + 10,50%	20.000	18.498	19.560	27/10/2027	AF, CFR, Aval, FR
22L1607693	Bari Securitizadora S.A.	15ª	Residencial	100,00% CDI + 2,80%	8.013	6.023	5.991	16/01/2030	CFR, AF, Aval, FR
23L1605236	True Securitizadora S.A.	267ª	Residencial	100,00% IPCA + 10,07%	10.550.067	8.955	3.371	15/09/2034	AF, CFR, FR, CJ, REC
22H1116780	Virgo Companhia de Securitização	41ª	Residencial	100,00% IPCA + 8,80%	10.288	7.766	3.513	18/08/2027	AF, CFR, FR
25C3746712	Habitasec Securitizadora S.A.	82ª	Residencial	100,00% IPCA + 10,50%	6.000	6.306	3.304	17/03/2029	AF,CF, Aval, FR
24J5055187	Habitasec Securitizadora S.A.	74ª	Pulverizado	IPCA + 11,90% a.a.	15.326	14.282	10.637	27/09/2038	AF, Col, REC, Aval, FR
24E2191109	Companhia Provincia de Securitização	65ª	Residencial	100,00% IPCA + 11,00%	8.359	8.996	8.555	16/09/2027	AF, CFR, Aval, FR
Código	Emissor	Emissão	Tipo	Fator de Correção +Spread	Quantidade	Valor de Curva	Valor de Mercado	Vencimento	Garantias
25D4088622	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	103ª	Residencial	100,00% IPCA + 12,50%	19.647	20.587	17.723	23/04/2029	AF, CFR, Aval, FR
24F2263347	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	67ª	Residencial	100,00% IPCA + 9,80%	31.162	32.630	29.552	25/07/2027	AF, CFR, Aval, Cov, FR
26D0100916	Companhia Provincia de Securitização	149ª	Residencial	100,00% CDI + 4,15%	13.000	13.017	11.432	23/03/2029	AF, CFR, Aval, FR
26C4802988	Companhia Provincia de Securitização	143ª	Corporativo	100,00% IPCA + 12,00%	19.706	14.521	18.884	20/03/2033	AF, CFR, Aval, FR
26B2033806	Companhia Provincia de Securitização	130ª	Shopping	100,00% IPCA + 11,05%	4.000	4.096	3.942	20/02/2036	AF, CFR, Aval, FR
25G3333952	Companhia Provincia de Securitização	110ª	Shopping	100,00% IPCA + 11,70%	15.700	15.602	15.141	20/07/2035	AF, CFR, Aval, FR
25B3290306	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	74ª	Residencial	100,00% IPCA + 11,50%	2.000	2.088	474	21/08/2028	AF, CFR, Aval, FR
25B2272338	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	96ª	Residencial	100,00% IPCA + 10,50%	8.000	8.496	7.895	20/03/2028	AF, CFR, Aval, FR
24K2327902	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	134ª	Residencial	100,00% CDI + 4,90%	20.000	20.035	20.057	26/11/2028	AF, CFR, Aval, FR
23K3894802	BARI SECURITIZADORA S.A.	39ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 10,00%	14.808	11.061	10.985	17/12/2037	AF, FR, Col
23B0508037	Bari Securitizadora S.A.	10ª	Pulverizado	100,00% IPCA + 9,00%	8.000	4.750	3.547	10/05/2043	AF, REC
22H1104501	Bari Securitizadora S.A.	8ª	Residencial	100,00% CDI + 2,30%	10.025	1.897	765	26/08/2027	AF, Aval, FR
					Total	326.187	293.145		

Classe Única do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada
(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)
Administrado pelo Banco Genial S.A.
(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6.2. COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NEGOCIADAS EM BOLSA

Resumo das aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário em 30 de junho de 2026 e 2025:

	2026			2025		
	2026 (R\$ mil)	Quant. de cotas detidas	% participação 2026	2025 (R\$ mil)	Quant. de cotas detidas	% participação 2025
Cotas de fundos de investimento						
Capitânia Securities II FII ("CPTS11")	820	109.180	0,03%	816	109,180	0,58%
Kinea Unique FII ("KNUQ11")	187	1.768	0,01%	185	1.768	2,42%
Mauá Capital FII ("MCRE11")	1.184	129.853	0,12%	1.104	129.853	0,67%
Valora CRI CDI FII ("VGIR11")	4.834	500.444	0,34%	6.695	693.116	2,97%
XP Crédito Imobiliário FII ("XPCI11")	903	10.643	0,12%	865	10.643	0,58%
Paramis Hedge FII ("PMIS11")	1.611	204.401	1,38%	1.664	204.401	
Total	9.539	956.289	2,00%	11.329	1.148.961	7,22%

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe obteve receitas de R\$ 849 e R\$ 1.781, respectivamente, referentes ao resultado com cotas de fundos imobiliários.

a. Capitânia Securities II Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("CPTS11")

O CPTS11 é listado na B3 e tem como objetivo manter, no mínimo, 67% e, no máximo, 100% do seu patrimônio líquido investido em CRI, e até 33% do seu patrimônio líquido investido nos demais ativos.

Em 30 de junho de 2025 e 2026, o CPTS11 investia, preponderantemente, em CRI e cotas de FII.

b. Kinea Unique Hy Cdi Fundo de Investimento Imobiliario - FII ("KNUQ11")

O KNUQ11 é listado na B3 e possui o portfólio dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em: (i) CRI.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o KNUQ11 investia, preponderantemente, em CRI.

c. Maua Capital Real Estate Fundo De Investimento Imobiliario ("MCRE11")

O MCRE11 é listado na B3 e possui o portfólio dedicado ao investimento em ativos de renda fixa de natureza Imobiliária, especialmente em: (i) CRI.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o MCRE11 investia, preponderantemente, em CRI e cotas de FII.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

d. Valora CRI CDI Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“VGIR11”)

O VGIR11 tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o limite de concentração e os critérios de elegibilidade previstos na política de investimentos; e (b) ativos de liquidez, observado o disposto na política de investimentos

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o VGIR11 investe, preponderantemente, em CRI e cotas de FII.

e. XP Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“XPCI11”)

O XPCI11 tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o VGIR11 investe, preponderantemente, em CRI e cotas de FII.

6.3. COTAS DE SOCIEDADE INVESTIDA

CY 1 Participações Ltda.

A Companhia é uma sociedade limitada empresária unipessoal que se regerá pelas disposições do contrato social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades empresárias limitadas previstas no Código Civil e, supletivamente, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações).

A Companhia possui sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 – Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, podendo abrir filiais, agências, escritórios, sucursais em qualquer parte do território nacional, mediante deliberação do sócio.

A Companhia tem por objetivo social a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista e possui prazo de duração indeterminado.

Em 05 de maio de 2022, a Classe adquiriu 100% do capital social da CY 1 Participações Ltda. (“Companhia” e/ou “CY1”) por R\$ 10. Conforme Instrumento Particular de 2ª alteração do contrato social da Companhia, assinado em 26 de maio de 2022, foi aprovado o aumento de capital na Companhia em R\$ 10.040, passando este de R\$ 10 para R\$ 10.050, que foram subscritas na data da assinatura e que serão integralizadas em até 12 meses contados da data de assinatura. Conforme Instrumento Particular de 3ª alteração do contrato social da Companhia, assinado em 01 de agosto de 2022, foi aprovado o aumento de capital na Companhia em R\$ 7.650, passando este de R\$ 10.050 para R\$ 17.700, que foram subscritas na data da assinatura e que serão integralizadas até 31 de dezembro de 2024.

Conforme Ata de Reunião de Sócio, realizada em 29 de junho de 2023, foi aprovada a redução do capital da Companhia, por considerá-lo excessivo em relação ao objeto social da Companhia, em montante equivalente a R\$ 14.765, mediante: (a) a dispensa do pagamento das prestações ainda devidas pela Classe, em montante equivalente a R\$ 4.513; (b) a restituição do capital aa Classe, em montante equivalente a R\$ 10.252. A Classe recebeu R\$ 834 durante o exercício findo em 30 de junho de 2023 e R\$ 9.418 no exercício findo em 30 de junho de 2024.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Após a redução de capital, o capital social da Companhia passou de R\$ 17.700 dividido em 17.700.000 cotas para R\$ 2.935 dividido em 2.934.599 cotas com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Por meio de Instrumento Particular de 6ª alteração de contrato social, realizado em 10 de junho de 2024, foi aprovado o aumento de capital da companhia em R\$ 2.000, mediante a emissão de 2.000.000 novas quotas, passando o capital social de R\$ 2.935 para R\$ 4.935 dividido em 4.934.599 quotas. A totalidade das novas quotas foram subscritas pela Classe, sendo o montante de R\$ 400 integralizado durante o exercício findo em 30 de junho de 2024.

Por meio de Instrumento Particular de 7ª alteração do contrato social, realizado em 31 de março de 2025, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R\$ 3.000, mediante a emissão de 3.000.000 de novas quotas, passando o capital social de R\$ 4.935 para 7.935 dividido em 7.934.599 quotas.

Por meio de Instrumento Particular de 8ª alteração do contrato social, realizado em 15 de setembro de 2025, foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R\$ 10.000, mediante a emissão de 10.000.000 de novas quotas, passando o capital social de R\$ 7.935 para 17.935 dividido em 17.934.599 quotas.

Em dezembro de 2022, a CY1 adquiriu 40% das cotas da T-65 Empreendimento Imobiliário Ltda. (“SPE”), que tem como objetivo a incorporação de empreendimento imobiliário residencial na cidade de Goiânia, pelo valor total de R\$ 343. A SPE adquiriu, em março de 2023, um terreno com área total de 1.813,25m², destinado a essa incorporação.

As obras do empreendimento foram iniciadas em maio de 2024 com previsão de conclusão em novembro de 2026.

Valor dos investimentos na SPE:

R\$343 pago na entrada pela aquisição de cotas;

R\$1.400 pagos entre os meses de janeiro e junho de 2023 (destinados, principalmente, a despesas de marketing e pagamento de outorga onerosa).

R\$1.568 pagos entre os meses de julho de 2023 e junho de 2024 (destinados, principalmente, a despesas de marketing, projeto e pagamento de outorga onerosa).

Adicionalmente, o lançamento do empreendimento foi realizado em no dia 26 de maio de 2023, e até o dia 30 de junho de 2024 havia cerca de 45% de unidades vendidas.

Em junho de 2023, a CY1 possuía participação de 14,3% na TARJAB-ARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e IBIRAJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Na primeira, foi efetuado um investimento de R\$ 5.559 e, até o dia 30 de junho de 2024, havia ocorrido o retorno do valor de R\$ 6.375. Já na segunda, foi realizado um investimento de R\$ 6.091 e, até o dia 30 de junho de 2024, havia ocorrido o retorno do valor de R\$ 6.071. No dia 31/12/2023, foram assinadas a 6ª ACS da TARJAB – ARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e a 10ª ACS da IBIRAJÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., que determinaram a cessão e transferência das quotas da Cy1 e a retirada da mesma do Capital Social das SPEs.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o valor atribuído à Companhia equivalia ao valor de custo que no entendimento do Administrador se tratava do valor mais justo e confiável em função do estágio de desenvolvimento da propriedade para investimento detida indiretamente pela Companhia.

CY 12 PARTICIPAÇÕES LTDA

A CY 12 Participações Ltda. é uma sociedade empresária limitada unipessoal, regida pelas disposições de seu Contrato Social, pela legislação aplicável às sociedades limitadas prevista no Código Civil e, supletivamente, pela Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações).

A Companhia possui sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.063, 10º andar, Mezanino, Jardim Paulista, CEP 01311-200, podendo abrir filiais, sucursais, agências ou escritórios em qualquer localidade do território nacional, mediante deliberação de sua sócia única.

O objeto social da Companhia consiste na participação em outras sociedades, no país ou no exterior, na qualidade de sócia ou acionista.

Em Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal foi constituída a SPE CY 12 Participações LTDA com um capital social de R\$ 10.000 divididos em 10.000.000 de quotas a serem totalmente integralizadas pelo Fundo até o dia 31 de dezembro de 2029.

Em 30 de junho de 2026 o Fundo havia integralizado 2.000 quotas mediante a um aporte de R\$ R\$ 2 realizado em 25 de junho de 2026.

Em 30 de Junho de 2026 o Fundo possui a seguinte posição em investimentos nas SPEs listadas acima:

Denominação Social	Participação no Capital Social (%)	Quantidade de Cotas Integralizadas	Valor Integralizado
CY 1 Participações Ltda.	100%	14.489.599	R\$ 14.490
CY 12 Participações Ltda.	100%	2.000	R\$ 2

7 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada à Classe a realização de operações com instrumentos financeiros derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

8 GERENCIAMENTO DE RISCOS

A administração de riscos da Classe se dá no nível geral por meio do monitoramento dos ativos investidos, do acompanhamento dos seus resultados e da avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado. Os recursos que constam na carteira da Classe estão sujeitos a diversos fatores de risco não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

Os riscos estão detalhados no regulamento da Classe, conforme descrito abaixo:

a. Fatores de risco

A realização de investimentos na Classe expõe o cotista aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira de investimentos estão expostos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas. A Classe não conta com garantias do Administrador ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está exposto e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar expostos. Em condições adversas de mercado, o referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

b. Restrições ao resgate de cotas

A Classe é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas cotas é permitido apenas (i) ao término do prazo de duração da Classe; ou (ii) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada por Assembleia Geral de Cotistas ("AGC") nos termos do regulamento da Classe. Dessa forma, não é admitido o resgate de cotas pelos cotistas, a qualquer momento. Caso os cotistas queiram desinvestir seus recursos da Classe, será necessária a venda das suas cotas em mercado secundário, incorrendo os cotistas, nessa hipótese, no risco de liquidez reduzida das cotas descrito anteriormente.

c. Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido, pela Classe, ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

d. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe expõe o cotista aos riscos a que a Classe está exposto, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Embora o Administrador mantenha o sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia completa de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

e. Risco de crédito

Consiste no risco de inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos créditos resultados dos ativos que integram a carteira de ativos da Classe, ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras.

f. Risco jurídico

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e de recursos para buscar dar eficácia ao arcabouço contratual.

g. Risco de concorrentes

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidades e localização de terrenos, preços, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores imobiliários. Uma série de incorporadores concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais podem atuar ativamente de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência. A concorrência poderá gerar maiores pressões na aquisição dos ativos imobiliários, de forma a diminuir ou impactar rentabilidade da Classe.

h. Risco de concentração

A possibilidade de concentração da carteira em ativos na forma permitida neste regulamento representa risco de liquidez dos ativos imobiliários e dos ativos de liquidez. Alterações da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira da Classe. Nestes casos, o Administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos da Classe a preços depreciados, podendo, com isso, afetar negativamente no valor das cotas.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

i. Demais riscos

A Classe também poderá estar exposto a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos, mudanças impostas a esses ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

j. Riscos relacionados à política de investimento

Os recursos decorrentes do investimento em cotas da Classe são aplicados em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos de natureza imobiliária. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com a amortização e resgate dos ativos de natureza imobiliária em que a Classe venha investir.

k. Riscos relacionados à liquidez

A aplicação em cotas de FII apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento, sendo constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das mesmas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

9 EMISSÕES, RESGATES, AMORTIZAÇÕES E NEGOCIAÇÕES DE COTAS

a. Emissões

As cotas correspondem às frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

As cotas da Classe foram objeto de oferta pública, nos termos das Instruções CVM nº 476/09 e nº 400/03 e alterações posteriores.

Em ato do administrador, datado em 26 de junho de 2024, foi anunciada a realização da 4ª emissão de cotas da Classe, objeto de oferta pública de distribuição destinada ao público em geral. A oferta apresenta montante inicial de até R\$ 180.000 com prazo de 180 dias contados da divulgação de início da oferta.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os cotistas integralizaram cotas no montante total de R\$ 360.436, divididos em 21.865.189 de cotas, conforme informações da tabela a seguir:

Emissão	Tipo de Oferta	Montante inicial da Oferta	Data de encerramento da oferta	Data de Liberação da Negociação	Quantidade de cotas subscritas e integralizadas	Valor total da oferta
1ª	Pública, com esforços restritos (476)	R\$ 100.000	16/08/2021	22/11/2021	530.000	R\$ 53.000
2ª	Pública, com esforços restritos (476)	R\$ 200.000	07/02/2022	11/04/2022	109.139	R\$ 10.914
3ª	Pública (400)	R\$ 200.000	07/06/2022	11/07/2022	992.445	R\$ 99.244
4ª	Pública	R\$ 180.000	31/07/2024	30/06/2025	20.233.605	R\$ 197.278
		Valor total			21.865.189	R\$ 360.436

b. Capital autorizado

O Capital autorizado da Classe é de no montante máximo de R\$ 2.000.000 (dois bilhões de reais). Caso entenda pertinente, para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, considerando orientação do Novo Gestor ou Consultor Imobiliário, pode deliberar por realizar novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em AGC, desde que limitadas ao montante máximo do Capital autorizado.

Novas emissões de cotas pela Classe, em montante superior ao Capital Autorizado depende de prévia aprovação em AGC.

c. Resgates

Conforme previsto no regulamento da Classe, não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião da liquidação da Classe.

d. Amortizações

Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a política de investimento dentro do prazo de 180 dias do encerramento de cada distribuição, o Administrador convocará AGC, 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 descrita no parágrafo a seguir sob pena de liquidação da Classe, nos termos previstos no regulamento.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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 Geral para que delibere pela liquidação da Classe, nos termos previstos no regulamento.

e. Gastos relacionados à emissão de cotas

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2025, a Classe incorreu em gastos relacionados às emissões de cotas no montante de R\$ 5.308.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe não incorreu em gastos relacionados às emissões de cotas.

f. Negociações

As cotas da Classe passaram a ser admitidas à negociação, exclusivamente, em mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código CYCR11, desde 22 de novembro de 2021.

Os preços de fechamento das cotas no último dia de negociação de cada mês estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 30/06/2026		Exercício findo em 30/06/2025 (*)	
Data	Valor da cota (R\$)	Data	Valor da cota (R\$)
31/07/2025	8,68	31/07/2024	8,96
29/08/2025	8,51	31/08/2024	9,23
30/09/2025	8,59	29/09/2024	9,19
31/10/2025	8,45	31/10/2024	8,21
28/11/2025	8,46	30/11/2024	8,18
30/12/2025	8,74	29/12/2024	8,18
30/01/2026	9,18	31/01/2025	7,59
27/02/2026	9,02	29/02/2025	8,39
31/03/2026	9,99	28/03/2025	8,55
30/04/2026	9,96	30/04/2025	8,62
29/05/2026	8,85	31/05/2025	8,89
30/06/2026	8,82	28/06/2025	8,85

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(*) Em 10 de outubro de 2022, foi aprovado por meio de Assembleia Geral Extraordinária de cotistas ("AGE"), a proposta de desdobramento das cotas da Classe apresentada pelo Gestor, nos termos do item 4.1 inciso "xi" do regulamento vigente da Classe. O Gestor propôs o desdobramento da totalidade das cotas de emissão da Classe, na proporção de 1 (uma) cota para 10 (dez) cotas, de forma que, após a consumação do desdobramento, cada 1 (uma) cota passará a ser representada por (10) dez cotas, que serão da mesma espécie e classe das já existentes, conferindo aos seus titulares as mesmas condições, direitos e benefícios. Por conseguinte, o valor unitário da cota da Classe será reduzido de forma proporcional, de R\$ 100,00 (cem reais) para R\$ 10 (dez reais). Desta feita, após a consumação do desdobramento, para cada 01 (uma) cota existente serão atribuídas ao respectivo titular 9 (nove) novas cotas, totalizando 10 (dez) cotas. As cotas advindas do desdobramento passarão a ser negociadas de acordo com os prazos operacionais praticados pela B3. Os valores apresentados nas tabelas acima já refletem o efeito do desdobramento.

10 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

A Classe deve distribuir, semestralmente, aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurado segundo o regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Não obstante, o Administrador por recomendação do Gestor distribuirá, mensalmente, rendimentos como antecipação do resultado semestral da Classe.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R\$ 42.615 (R\$ 37.341 no exercício findo em 30 de junho de 2025), por meio dos seguintes critérios:

	Exercício findo em 30/06/2026	Exercício findo em 30/06/2025
(+) Receitas apuradas no exercício/período pelo regime de competência	80.397	44.641
(-) Despesas apuradas no exercício/período pelo regime de competência	(34.305)	(6.351)
(=) Lucro contábil apurado no exercício/período pelo regime de competência	46.091	38.290
(-) Receitas apuradas pelo regime de competência e não transitadas pelo caixa da Classe	(378)	(225.983)
(+) Despesas registradas pelo regime de competência e não transitadas pelo caixa da Classe	3.323	229.278
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	41	-
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	(244)	-
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	48.833	41.585
Rendimento distribuído	46.489	40.602
Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	95%	97,64%
Rendimento distribuído no período	42.615	38.319
Rendimentos a distribuir no exercício seguinte (i)	3.874	4.240

- (i) A parcela de R\$ 3.874 e R\$ 4.240 foram liquidadas em 14 de julho de 2026 e 14 de julho de 2025, respectivamente.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

11 REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**a. Taxa Global**

A Classe possui 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. 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.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com a taxa global foi de R\$ 3.045 (R\$ 2.570 – exercício findo em 30 de junho de 2025).

b. Taxas de performance, ingresso e saída

O Gestor fará jus a uma taxa de performance equivalente a uma remuneração correspondente a 20% do valor distribuído aos cotistas que exceder a soma aritmética de (i) 100% do 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, apurado com base no semestre anterior à data de apuração; (iii) um spread de 1,00% ao ano, somatória essa calculada de forma pro-rata na base 252 dias úteis, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 do primeiro mês subsequente ao encerramento do semestre.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de performance foi de R\$ 912 (R\$ 0 - exercício findo em 30 de junho de 2025).

c. Demais encargos

	Exercício findo em 30/06/2026		Exercício findo em 30/06/2025	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%
Patrimônio líquido médio	343.751	-	310.759	-
Auditoria e custódia	166	0,05%	166	0,05%
Outras despesas	21	0,01%	33	0,01%
Taxa de fiscalização da CVM	25	0,01%	23	0,01%
Serviços técnicos especializados	-	0,00%	-	0,00%
Despesa de consultoria	7	0,00%	194	0,06%
Total	219	0,07%	416	0,13%

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

12 EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a quantidade de cotas integralizadas e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota (R\$)	Quantidade de cotas integralizadas	Rentabilidade da Classe (%)
30/06/2026	344.577	9,43	36.549.445	(0,12)
30/06/2025	318.758	9,44	36.549.445	0,65

É importante ressaltar que a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

13 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe manteve movimentação em conta corrente no Banco Genial S.A. (“Banco”), Administrador da Classe. Em 30 de junho de 2026, o saldo em conta corrente da Classe mantido junto ao Banco no montante de R\$ 318 (2024 – R\$ 4) se encontra apresentado na rubrica “Disponibilidades” do Balanço Patrimonial.

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe apropriou remuneração ao Administrador e/ou ao Gestor, conforme divulgado na nota explicativa nº 11.

Despesa	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração	3.045	2.570
Taxa de performance	912	-
Passivo	30/06/2026	30/06/2025
Taxa de administração a pagar	255	244

14 TRIBUTAÇÃO**a. Fundo**

Conforme da Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário (“FIIs”) ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pela Classe, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário nos ativos Letras Hipotecárias, CRIs, Letras de Crédito Imobiliário e rendimentos distribuídos pelos FIs e FIAGROs, relacionados nos incisos II e III do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

b. Cotista

Conforme da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas também se sujeitam à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos, pelo regime de caixa, pela Classes de Investimento Imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

15 CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestor:	CY.Capital Gestora de Recursos Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração	Banco Genial S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Banco Genial S.A.

16 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

A Classe divulga, mensalmente, as informações sobre distribuição de rendimentos e, ocasionalmente, demais informações relevantes nos websites do Administrador, do Gestor e da B3.

17 DEMANDAS JUDICIAIS

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, seja na defesa dos direitos dos cotistas, seja contra o Administrador da Classe.

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

18 DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

A Classe adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 – O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviços de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 – O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível.

Nível 3 – Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no Art. 7 da Instrução CVM nº 516/2011.

A tabela, a seguir, apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025:

30/06/2026				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
CRIs	-	293.145	-	293.145
Cotas de FII's	9.539	-	-	9.539
Cotas de Sociedade Investida	-	-	14.492	14.492
Total do ativo	9.539	293.145	14.492	317.176

30/06/2025				
Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Títulos de Renda Fixa – LFT	-	-	-	-
CRIs	-	305.993	-	305.993
Cotas de FII's	11.329	-	-	11.329
Cotas de Sociedade Investida	-	-	6.665	6.665
Total do ativo	11.329	305.993	6.665	323.987

Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.501.233/0001-15)

Administrado pelo Banco Genial S.A.

(CNPJ: 45.246.410/0001-55)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

19 PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

A Classe, durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., relacionados à Classe, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

20 ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em Instrumento Particular do Administrador de 27 de maio de 2026 foi aprovada a alteração do regulamento para incluir que a segregação as taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo passaram a ser disponibilizadas na plataforma de transparência de taxas disponíveis no site: <https://www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos>.

Em Instrumento Particular de Alteração de 20 de junho de 2025 foram realizadas alterações, considerando a edição da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e seu respectivo Anexo Normativo IV, conforme alterados (“RCVM 175”), a qual passou a regular, a partir de 2 de outubro de 2023, a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento financeiros, revogando, entre outras normas, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“ICVM 555”), o Administrador e o Gestor, qualificados no regulamento da Classe, que passam a ser considerados “Prestadores de Serviços Essenciais”, nos termos da RCVM 175, promovem neste ato as alterações necessárias no Regulamento Atual, de forma a adequá-lo à nova regulamentação.

22 EVENTOS SUBSEQUENTES

A Classe realizou pagamentos referentes a distribuição de rendimentos aos cotistas, conforme informações abaixo:

Data	Valor
14 de julho de 2026	3.874
14 de agosto de 2026	3.874

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC nº RJ 097090/O-4