



CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 36.501.233/0001-15

ISIN: BRCYCRCTF004

Código de Negociação das Cotas: CYCR11

Nome de Pregão: FII CYRELA

FATO RELEVANTE

BANCO GENIAL S.A., instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administrador"), do **CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.501.233/0001-15 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral, que nos termos do artigo 14.6 do Regulamento do Fundo, foi aprovada pelo Administrador, no dia 23 de novembro de 2021, a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 200.000 (duzentas mil) novas cotas ("Novas Cotas" e "Segunda Emissão", respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada Nova Cota ("Preço de Emissão"), totalizando a importância de, inicialmente, R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"). A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 40.000 (quarenta mil) Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da **CBR ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.596.891/0001-56 ("Consultor Especializado"), e em comum acordo com o Coordenador Líder.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), mediante recomendação do Consultor Especializado, e podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Segunda Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), sendo destinada exclusivamente aos cotistas do Fundo. As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. - BRASIL. BOLSA. BALCÃO ("B3")**, observado o disposto no regulamento do Fundo.

As Novas Cotas poderão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do comunicado de início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início. A integralização das Novas Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta.



Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”) e do art. 5-A da Instrução CVM nº 476, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta correspondente a 10.000 (dez mil) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas.

Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400 e do art. 5-A da Instrução CVM 476, os Cotistas, incluindo quando do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definidos): (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (b) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional e/ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários (conforme abaixo definidos), calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação do Direito de Preferência e/ou da data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional.

Os demais termos e condições da Distribuição Parcial encontram-se descritos nos documentos da Oferta.

Não haverá investimento mínimo por investidor no âmbito da Oferta.

O pagamento dos custos relativos à distribuição primária das Novas Cotas serão arcados pelo Consultor Especializado.



Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação deste Fato Relevante, o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção equivalente a 0,37735849056, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis, contados no 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação deste Fato Relevante (“Direito de Preferência” e “Período de Exercício do Direito de Preferência”, respectivamente). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência entre os próprios cotistas, entrando em contato por meio do e-mail escrituracao@bancogenial.com, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até 14 de dezembro de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 15 de dezembro de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência abaixo definido (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja, 15 de dezembro de 2021, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o comunicado de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional (conforme abaixo definido).

Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência total ou parcialmente e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (conforme abaixo definido), o direito de subscrição das



sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, podendo ainda ser acrescidas a tal diferença as Novas Cotas Adicionais (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (podendo ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais) e (ii) a quantidade de cotistas que indicaram o interesse no exercício do Direito de Subscrição das Sobras.

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras) (“Montante Adicional”), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional”).

Observa-se que os Cotistas que não exercerem o Direito de Preferência, não possuirão o Direito de Subscrição das Sobras. Adicionalmente, os Cotistas que não exercerem o Direito de Subscrição das Sobras não poderão exercer também o Direito de Subscrição de Montante Adicional. A quantidade mínima de Sobras e Montante Adicional a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo.

Os Cotistas poderão manifestar junto à B3 ou ao Escriturador o exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, total ou parcialmente, assim como seu interesse no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, durante o período de exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 17 de dezembro de 2021, e se encerrará (“Período de Subscrição das Sobras”): (a) em 12 de janeiro de 2022, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 13 de janeiro de 2022, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Subscrição das Sobras, será feita a alocação do montante subscrito das Sobras no Período de Subscrição das Sobras e a identificação dos Cotistas que manifestaram seu desejo no exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, bem como se houve excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional.

Caso haja excesso de demanda em relação ao exercício do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio do Montante Adicional observando-se a proporção do número total de Novas Cotas disponíveis para subscrição durante o Período de Montante Adicional, em relação à totalidade demandada



pelos investidores nesse mesmo período (“Rateio do Montante Adicional”), a ser informado por meio da divulgação de comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado sobre Rateio do Montante Adicional”).

Caso o Coordenador Líder verifique, após a aplicação do Rateio do Montante Adicional, a existência de Novas Cotas remanescentes e não subscritas em razão da aplicação do Rateio do Montante Adicional, este poderá realizar, a seu exclusivo critério, um rateio adicional entre as Novas Cotas remanescentes de forma discricionária referente às manifestações recebidas dos Cotistas interessados em exercer o Direito de Subscrição de Montante Adicional nos montantes individuais que, no entender do Coordenador Líder, melhor atendam os objetivos da Oferta Restrita.

Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional (“Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”), qual seja, 20 de janeiro de 2022, existam Novas Cotas remanescentes, estas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Cotistas, durante o Período de Colocação (conforme abaixo definido).

Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e do Período de Subscrição das Sobras, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta e o comunicado de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3.

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional junto à B3 e ao Escriturador, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e



integralizadas no Período de Preferência e no Período de Subscrição das Sobras, a distribuição pública das Novas Cotas será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores, Cotistas do Fundo, que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, prorrogada semestralmente, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo o Administrador e a CBR, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”). Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

A Oferta é destinada exclusivamente a cotistas do Fundo, nos termos do artigo 9º, §1º, inciso III da Instrução CVM nº 476, que sejam considerados investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Não obstante, todos os cotistas do Fundo na presente data poderão participar da Oferta durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Período de Subscrição das Sobras, independentemente de sua qualificação. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição das Sobras e/ou Direito de Subscrição de Montante Adicional, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do ato do administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador (www.bancogenial.com.br), bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da B3, da CVM ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação deste Fato Relevante	24/11/2021
2.	Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	29/11/2021
3.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/12/2021
4.	Encerramento do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	14/12/2021
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	14/12/2021
6.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	15/12/2021
7.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	15/12/2021
8.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	16/12/2021
9.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	17/12/2021
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 e Montante Adicional	12/01/2022
11.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador e Montante Adicional	13/01/2022
12.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre Rateio do Montante Adicional	18/01/2022
13.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	20/01/2022
14.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	21/01/2022

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES



CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR , BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

BANCO GENIAL S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: