

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

ATO DO ADMINISTRADOR

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 Comissão de Valores Mobiliários (“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”), resolve, nos termos do item 14.6 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, mediante orientação da **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.** (atual denominação da CBR Assessoria e Consultoria Ltda.), sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 12º andar sala 21, parte, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.596.891/0001-56, na qualidade de prestadora de serviço de consultoria imobiliária especializada (“Consultor Especializado”), **aprovar:**

(i) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Terceira Emissão”), no montante de, inicialmente, até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), o qual será fixado posteriormente, em novo Ato do Administrador, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“Instrução CVM 472”), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”), sendo assegurado o direito de preferência aos atuais cotistas do Fundo (“Cotistas”), cujas cotas estejam devidamente integralizadas e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, para subscrição das novas cotas objeto desta Terceira Emissão (“Novas Cotas”), nos termos do Regulamento, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) dia útil após a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser indicado nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”);

(ii) a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”) para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de distribuição e colocação, nos termos da Instrução CVM 400, das disposições do Regulamento e demais leis e regulamentações, podendo contar com a participação

de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), para participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”); e

(iii) o Fundo poderá, mas não será obrigado a, contratar formador de mercado, a critério do Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador e após recebida recomendação do Consultor Especializado para a finalidade de fomentar a liquidez das cotas do Fundo no mercado secundário.

As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

BANCO GENIAL S.A.

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

104EE001707C4CC...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7043F...

Nome:

Cargo:

ANEXO I

SUPLEMENTO DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Terceira Emissão do Fundo;

- (a) **Quantidade Inicial de Cotas:** a ser definida após a fixação do Preço de Subscrição, podendo ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidas);
- (b) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, em novo Ato do Administrador ("Montante Inicial da Oferta"), podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Novas Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (c) **Novas Cotas do Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, em novo Ato do Administrador, mediante a colocação de Novas Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, com base nas orientações do Consultor Especializado e em comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 ("Novas Cotas do Lote Adicional"). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- (d) **Cotas Suplementares:** Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do Artigo 24 da Instrução CVM 400;
- (e) **Registro para distribuição e negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e (ii) negociadas no mercado secundário exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3;
- (f) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais (conforme abaixo definidos) e formalizem pedido de subscrição durante o período de subscrição, junto a uma única instituição participante da Oferta, em valor inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30"), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco

Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem pedido de subscrição em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os “Investidores”), desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento. É vedada a subscrição de Novas Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada;

- (g) **Preço de Subscrição:** a ser definido posteriormente, com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo (“Preço de Subscrição”);
- (h) **Taxa de Distribuição Primária:** Não será cobrada taxa de distribuição primária, sendo que os custos e as despesas vinculados à distribuição das Novas Cotas objeto da Terceira Emissão serão de responsabilidade do Fundo, sem prejuízo de poderem ser incorridas Consultor Especializado e posteriormente reembolsadas pelo Fundo;
- (i) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 Instrução CVM 400, desde que respeitado o volume mínimo da Oferta de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do Preço de Subscrição, o qual será fixado posteriormente, em novo Ato do Administrador (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente). Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas;
- (j) **Regime de distribuição de Novas Cotas:** As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, inclusive eventuais Novas Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, observados os termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, bem como o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;
- (k) **Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor:** O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, será definido após a fixação do Preço de Subscrição (“Investimento Mínimo Por Investidor”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido em determinadas hipóteses a serem descritas e detalhadas no Prospecto. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido);
- (l) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação do Direito de Preferência ou na data de liquidação da Oferta, conforme o caso, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3;

- (m) **Destinação dos recursos captados:** Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão destinados para a aquisição de ativos compatíveis com a política de investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento;
- (n) **Número de Séries:** série única;
- (o) **Direitos das Cotas:** As Novas Cotas conferirão direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares idênticos àqueles conferidos aos atuais titulares de cotas do Fundo, correspondendo cada cota a 1 (um) voto nas assembleias gerais do Fundo. Nos termos do Artigo 2º da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Cotista do Fundo não poderá requerer o resgate de suas cotas;
- (p) **Direito de Preferência:** É assegurado aos Cotistas que possuam cotas no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, até a proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista no 3º (terceiro) Dia Útil a contar da data de divulgação do anúncio de início da Oferta ("Direito de Preferência"), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser informado nos documentos da Oferta ("Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas"), nos termos do Regulamento. 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 (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, nos termos e prazos previstos na documentação da Oferta e em fato relevante. Os demais procedimentos aplicáveis ao Direito de Preferência serão divulgados pelo Administrador por meio de fato relevante;
- (q) **Período de Distribuição:** A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início da Oferta, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas será encerrada na data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do anúncio de início da Oferta, ou (ii) até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição"); e
- (r) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

* * *