

## FATO RELEVANTE DO CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.233/0001-15

ISIN: BRCYCRCTF004

Código de Negociação das Cotas: CYCR11

Nome de Pregão: FII CYRELA

**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**”) 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 (“**Administradora**”), do **CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ 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 (“**Regulamento**”), foi aprovada pelo Administradora, no dia 25 de junho de 2024 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”), conforme orientação da **CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º andar, sala 21, Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 18.596.891/0001-56, devidamente autorizada pela CVM como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do ato declaratório nº 19.871, de 03 de junho de 2022 (“**Gestora**”), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“**Quarta Emissão**”), no montante de, inicialmente, até R\$ 180.000.002,24 (cento e oitenta milhões, dois reais e vinte e quatro centavos) sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), a qual será objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público em geral, sob o regime de melhores esforços de colocação, e conduzida sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**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 Quarta 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 demais documentos da Oferta (“**Direito de Preferência**”). As demais características da Oferta aprovadas no Ato de Aprovação da Oferta encontram-se descritas no **Anexo I** ao presente Fato Relevante.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de instituições intermediárias, bem como da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, (“**Guide**”) e da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar - parte, bairro de Santo Agostinho, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº

18.945.670/0001-46 (“**Inter DTVM**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e Guide, os “**Coordenadores**”), podendo ter a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas para participar da Quarta Emissão, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação.

**A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**ESTE FATO RELEVANTE 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 O PROSPECTO DA OFERTA, E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.**

São Paulo, 26 de junho de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.**

**ANEXO I**  
**AO FATO RELEVANTE DO**  
**CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 36.501.233/0001-15  
Código ISIN: BRCYCRCTF004  
Código de Negociação das Cotas na B3: CYCR11  
Nome de Pregão: FII CYRELA

**SUPLEMENTO DAS NOVAS COTAS DA QUARTA EMISSÃO**

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

- (a) **Quantidade Inicial de Novas Cotas:** Inicialmente, até 19.007.392 (dezenove milhões, sete mil e trezentas e noventa e duas) Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (b) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, até R\$ 180.000.002,24 (cento e oitenta milhões, dois reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O Montante Inicial da Oferta considerando a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) é de R\$ 185.322.072,00 (cento e oitenta e cinco milhões, trezentos e vinte e dois mil e setenta e dois reais);
- (c) **Lote Adicional:** O Fundo poderá, a critério da Administradora e da Gestora, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento), a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“**Lote Adicional**”), ou seja, em até R\$ 45.000.000,56 (quarenta e cinco milhões e cinquenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e até R\$ 46.330.518,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e trinta mil, quinhentos e dezoito reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a 4.751.848 (quatro milhões, setecentas e cinquenta e uma mil, oitocentas e quarenta e oito) Novas Cotas (“**Novas Cotas do Lote Adicional**”), que, somado à quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, totalizará 23.759.240 (vinte e três milhões, setecentas e cinquenta e nove mil, duzentas e quarenta) Novas Cotas, equivalente a R\$ 225.000.002,80 (duzentos e vinte e cinco milhões, dois reais e oitenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$ 231.652.590,00 (duzentos e trinta e um milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e noventa reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Total da Oferta**”). As Novas Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão ofertadas nas mesmas condições, preço e características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, sendo que a colocação das Novas Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores com a participação dos Participantes Especiais (conforme adiante definido). As Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

- (d) **Lote Suplementar:** Não será outorgada pelo Fundo aos Coordenadores a opção de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160;
- (e) **Registro para distribuição e negociação das Novas Cotas:** As Novas Cotas serão admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Novas Cotas custodiadas eletronicamente na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- (f) **Público Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: (i) (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor, instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, mas que formalizem Intenção de Investimento (conforme definido nos documentos da Oferta) em valor igual ou superior a R\$ 1.000.003,59 (um milhão, três reais e cinquenta e nove centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 105.597 (cento e cinco mil, quinhentas e noventa e sete) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores Institucionais**”); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item “(i)” acima e que formalizem Intenção de Investimento (conforme definido nos documentos da Oferta) em valor igual ou inferior a R\$ 999.994,12 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e doze centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 105.596 (cento e cinco mil, quinhentas e noventa e seis) Novas Cotas (“**Investidores Não Institucionais**” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “**Investidores**”), em qualquer caso, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento do Fundo;
- (g) **Preço de Emissão:** o preço unitário de emissão será equivalente a R\$ 9,47 (nove reais e quarenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido) (“**Preço de Emissão**”); O Preço de Emissão foi calculado com base no valor patrimonial das Cotas em 26 de junho de 2024, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, nos termos do inciso “(i)” do artigo 14.7 do Regulamento.
- (h) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido), totalizando o valor de R\$ 9,75 (nove reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota (“**Preço de Subscrição**”);
- (i) **Forma de Integralização:** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos Documentos da Oferta, especialmente nos documentos de aceitação da Oferta, caso celebrados.

- (j) **Taxa de Distribuição Primária:** Cada subscritor das Novas Cotas no âmbito da Quarta Emissão deverá arcar com taxa de distribuição primária no valor de R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por Nova Cota (“**Taxa de Distribuição Primária**”);
- (k) **Custo Unitário de Distribuição.** Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 0,35 (trinta e cinco centavos) por Nova Cota. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. Não obstante, o valor final a ser arcado pelos Investidores no ato de subscrição de Novas Cotas será aquele equivalente à Taxa de Distribuição Primária, o qual não sofrerá alterações, independentemente do volume final da Oferta.
- (l) **Distribuição Parcial:** Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta (“**Distribuição Parcial**”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Oferta (“**Período de Distribuição**”) deverão ser canceladas pela Administradora;
- (m) **Montante Mínimo da Oferta:** A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 5.279.832 (cinco milhões, duzentas e setenta e nove mil, oitocentas e trinta e duas) Novas Cotas, correspondente a R\$ 50.000.009,04 (cinquenta milhões, nove reais e quatro centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com os Coordenadores, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento;
- (n) **Regime de distribuição de Novas Cotas:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas (incluindo as Novas Cotas do Lote Adicional, caso aplicável), no Brasil, sob a coordenação dos Coordenadores, observados os termos do artigo 26, VII da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação;
- (o) **Investimento Mínimo por Investidor:** A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Novas Cotas, correspondente a R\$ 94,70 (noventa e quatro reais e setenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 97,50 (noventa e sete reais e cinquenta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se (i) caso o total de Novas Cotas correspondente às Intenções de Investimento (conforme definido nos documentos da Oferta) exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou (ii) na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos Cotistas do Fundo, ou terceiros cessionários, quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

- (p) **Forma de Subscrição e Integralização:** No ato da subscrição de Novas Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará um termo de adesão ao Regulamento (“**Termo de Adesão ao Regulamento**”), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e os termos e cláusulas das disposições do Regulamento, em especial daqueles referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as Novas Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e do Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração das Intenções de Investimento (conforme abaixo definido);
- (q) **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;
- (r) **Número de Séries:** Série única;
- (s) **Direitos das Cotas:** As Novas Cotas possuirão os mesmos direitos e obrigações das cotas do Fundo (“**Cotas**”) atualmente existentes, as quais, observadas as demais disposições do Regulamento, (i) serão emitidas em classe e série únicas (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais de cotistas do Fundo; (ii) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo; (iii) não serão resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferirão aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento, salvo se renunciado pelos Cotistas em assembleia geral de Cotistas; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição escrituradora das Cotas do Fundo (“**Escriturador**”) em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do Fundo, sem emissão de certificados;
- (t) **Direito de Preferência:** Será assegurado aos Cotistas detentores de Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, 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 (“**Direito de Preferência**”), nos termos e condições descritos nos documentos da Oferta. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários, observados os procedimentos da B3 e do Escriturador, conforme o caso, os quais serão descritos na documentação da Oferta.;
- (u) **Direito de Subscrição de Sobras e Montante de Adicional.** Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas, será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício da subscrição de sobras no âmbito do Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras (“**Direito de Subscrição de Sobras**”), nos termos e condições descritos nos documentos da Oferta.
- (v) **Período de Distribuição:** A subscrição das Novas Cotas objeto da Oferta deverá ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“**Período de Distribuição**”); e

- (w) **Demais Termos e Condições da Oferta:** Os demais termos e condições da Oferta estarão previstos nos documentos da Oferta.

\* \* \*