

ANEXO

1. SOFT DOLLAR

Em termos gerais, Soft Dollar pode ser definido como sendo o benefício econômico, de natureza não pecuniária, eventualmente concedido à Cy Capital por corretoras de títulos e valores mobiliários ou outros fornecedores (“Fornecedores”), em contraprestação ao direcionamento de transações dos fundos de investimento geridos pela Cy Capital (“Fundos” ou “Classes”, quando tratado especificamente da classe do fundo de investimento sob gestão), para fins de auxílio no processo de tomada de decisões de investimento em relação aos respectivos Fundos e carteiras.

Esses benefícios devem ser exclusivamente não pecuniários e utilizados pela Cy Capital somente em benefício dos clientes, como ferramentas de apoio à avaliação, seleção e decisão de investimento e ao suporte da gestão dos Fundos.

A Cy Capital não deve escolher Fornecedores apenas com base em acordos de Soft Dollar, devendo priorizar eficiência, produtividade e menores custos. Embora não pretenda inicialmente utilizar tais acordos, caso venha a adotá-los, buscará o melhor custo-benefício, em conformidade com práticas internacionais de best execution. A Cy Capital deverá ser capaz de justificar que os valores pagos aos Fornecedores são favoráveis aos Fundos, considerando não apenas custos, mas também a qualidade dos serviços, como eficiência na execução, segurança, plataformas de negociação, atendimento, análises e sistemas de informação.

Quando o benefício tiver uso misto, os custos deverão ser alocados de forma razoável e proporcional. Benefícios não relacionados à tomada de decisão de investimentos, como despesas de escritório, viagens ou entretenimento, não podem integrar acordos de Soft Dollar.

Se utilizados, tais acordos não devem implicar exclusividade nem obrigações de volume mínimo, devendo a Cy Capital manter independência total para operar com quaisquer Fornecedores, sempre buscando as melhores condições para os clientes.

2. CONFLITOS DE INTERESSES GERAIS E ESPECÍFICOS

A Cy Capital integra o Grupo Cyrela e é controlada pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. Como as atividades do Grupo Cyrela se relacionam diretamente ao nicho de investimentos dos Fundos sob gestão e as estruturas funcionam no mesmo local físico, a Cy Capital adota medidas previstas no Manual de Regras, Procedimentos e Controles Internos para assegurar a segregação física e lógica e mitigar potenciais conflitos de interesses.

No exercício de suas funções, os Colaboradores devem atuar com lealdade e transparência, informando ao cliente sempre que houver situação de potencial Conflito de Interesses e suas respectivas fontes. Consideram-se Conflitos de Interesses situações em que os interesses da Cy Capital, de empresas do grupo, de Colaboradores ou de diferentes investidores possam divergir entre si. O Colaborador deve agir com

boa-fé, estar atento a tais situações e comunicá-las imediatamente ao Diretor de Compliance, Risco e PLDFT, abstendo-se de praticar qualquer ato até deliberação contrária.

Além das medidas de segregação, a Cyrela ou partes relacionadas podem atuar como cotistas, coinvestidoras ou contrapartes de operações envolvendo os Fundos, o que pode gerar potenciais conflitos. Nessas hipóteses, serão observadas as seguintes diretrizes:

Quando na qualidade de cotista

- i. Participação permitida apenas quando prevista no regulamento do Fundo/Classe e na regulamentação aplicável.
- ii. A participação deve constar no regulamento, documentos da Classe e nos instrumentos de subscrição.
- iii. A Cyrela e partes relacionadas não poderão votar em assembleias, salvo: (a) quando forem os únicos cotistas; (b) mediante aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas; ou (c) quando todos os subscritores forem condôminos do bem utilizado para integralização.
- iv. Situações que agravem o conflito devem ser imediatamente comunicadas à Cy Capital e à Administradora.

Quando houver coinvestimento

- i. Coinvestimentos serão permitidos somente se previstos nos documentos regulatórios do Fundo/Classe e aprovados previamente pelos cotistas.
- ii. A previsão deve constar de forma expressa e estar alinhada à regulamentação aplicável.
- iii. O disclosure da participação deve ser registrado nos documentos regulatórios e comunicado a todos os cotistas.
- iv. Situações agravantes devem ser comunicadas à Cy Capital, Administradora e cotistas, podendo ser deliberadas em assembleia.

Quando houver atuação como contraparte

- i. A atuação da Cyrela como compradora ou vendedora exige aprovação prévia dos cotistas, conforme regulamento e regulamentação do veículo.
- ii. Essa possibilidade deve constar expressamente do regulamento.
- iii. Todas as operações devem respeitar preços de mercado e estar alinhadas à estratégia da carteira.
- iv. Fundos só poderão adquirir ativos da Cyrela como contraparte se compatíveis com suas estratégias.

As medidas acima são exemplificativas e não excluem outras que o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT julgar necessárias ao tratamento adequado de cada caso.

Embora a Cy Capital exerça apenas a atividade regulada de gestão, também presta consultoria especializada não regulada, voltada ao setor imobiliário, o que pode gerar potenciais conflitos. Para mitigá-los:

- i. Antes de novos investimentos, o Diretor de Gestão deve consultar formalmente o Diretor de Compliance, Risco e PLDFT sobre eventual prestação de consultoria aos emissores/proprietários dos ativos-alvo.
- ii. A Cy Capital sempre privilegiará os Fundos: caso o ativo seja elegível e haja capital disponível, o investimento será direcionado às Classes. Se (a) o ativo não for compatível com a política da Classe, ou (b) a Classe não tiver capital disponível, os cotistas devem ser informados para eventual deliberação sobre novos aportes; havendo negativa, a Cy Capital poderá prestar consultoria a terceiros.
- iii. Se a Cy Capital entender que o investimento possa gerar conflito, o tema deve ser levado ao Comitê de Compliance, Risco e PLD e, se necessário, submetido à assembleia de cotistas.

Por fim, a Cy Capital assegura o cumprimento das obrigações regulatórias por meio de: (i) manuais e controles internos adequados; e (ii) política de treinamento contínuo, garantindo o uso adequado de instalações, preservação de informações confidenciais e controle de acesso.