



## LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO, DA CLASSE E SÉRIE ÚNICAS, DO CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

#### ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário, em classe e série únicas.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	19.007.392 (dezenove milhões, sete mil e trezentas e noventa e duas) cotas.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 9,47 (nove reais e quarenta e sete centavos) por cota, sem considerar a taxa de distribuição primária correspondente a R\$ 0,28 (vinte e oito centavos) por cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 180.000.002,24 (cento e oitenta milhões e dois reais e vinte e quatro centavos), sem considerar a taxa de distribuição primária.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	Seção 2.7 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Seção 2.4 do Prospecto
Código de negociação	CYCR11.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
B. Outras informações		
Emissor	<b>CYRELA CRÉDITO – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</b> Classe de cotas: única	Capa do Prospecto
Administrador	<b>BANCO GENIAL S.A.</b> CNPJ: 45.246.410/0001-55 Página eletrônica: <a href="http://www.bancogenial.com">www.bancogenial.com</a>	Seção 14.1 do Prospecto
Gestor	<b>CY.CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b> CNPJ: 42.238.039/0001-91 Página eletrônica: <a href="https://cy.capital/">https://cy.capital/</a>	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo prevista no Capítulo VI do Regulamento e os limites de concentração previstos na Instrução CVM 472, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA (ou pela Administradora, quando se tratar de investimento em imóveis, conforme recomendação/orientação da Gestora), preponderantemente, em <b>(i)</b> certificados de recebíveis imobiliários e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; <b>(ii)</b> cotas ou ações de sociedades cujo propósito se enquadre nas atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; <b>(iii)</b> cotas de fundos de investimento imobiliário; <b>(iv)</b> imóveis ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; <b>(v)</b> letras de crédito imobiliário; <b>(vi)</b> letras imobiliárias garantidas; e <b>(vii)</b> letras hipotecárias (“ <b>Ativos</b> ”).	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais informações
Informações sobre o gestor	A CY.Capital é a sociedade do Grupo Cyrela focada na gestão de fundos imobiliários. A CY.Capital foi criada através da associação entre a Cyrela Brazil Realty, holding do Grupo Cyrela, e um time de profissionais altamente qualificados e especializados na gestão, análise e aquisição de ativos alternativos (galpões, lajes corporativas, dívida com lastro imobiliário, entre outros). Desta forma, visa incorporar a vasta experiência da equipe em negócios de crédito e desenvolvimento imobiliário ao expertise do Grupo Cyrela na precificação de ativos, para investir nas melhores oportunidades no mercado imobiliário.	Seção 15 do Prospecto
Informações sobre o administrador	A área de administração fiduciária do grupo Genial começou suas atividades em 1997, como resultado da necessidade de prestar serviços para os fundos geridos pela própria casa. Com mais de 20 (vinte) anos de mercado, o grupo Genial administra atualmente mais de 350 (trezentos e cinquenta) fundos de investimento, totalizando um patrimônio de aproximadamente R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais) sob sua administração.	Seção 15 do Prospecto



Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<b>1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental:</b> A reação dos investidores aos acontecimentos ocorridos no mercado externo pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, inclusive as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>2. Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo:</b> Os Ativos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores em honrar compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas, comprometendo a capacidade de pagamento e trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>3. Riscos variados associados aos Ativos:</b> Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e o investimento realizado pelos Cotistas, podendo o Fundo vir a sofrer perdas significativas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>4. Riscos relacionados à liquidez:</b> Os Ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em vender suas Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>5. Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação:</b> O patrimônio do Fundo será partilhado entre Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, acarretando eventuais prejuízos aos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
<b>Informações sobre a cota do Fundo de Investimento</b>		
Principais características	As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo.  Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada cota corresponderá a 1 voto nas assembleias gerais de cotistas.	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Não há restrições à revenda das cotas.	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.3 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado direito de preferência aos cotistas que possuam 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.	Seção 6.2 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 94,70 (noventa e quatro reais e setenta centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 10 (dez) Novas Cotas.	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	Nas datas indicadas no Prospecto, os investidores deverão formalizar suas Intenções de Investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	<b>Oferta Não Institucional:</b> Por meio da divisão igualitária e sucessiva. <b>Oferta Institucional:</b> de forma discricionária, pelos Coordenadores, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nas Intenções de Investimento.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, observado o disposto no Prospecto.	Seção 8.1 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>Administradora:</b> <a href="http://www.bancogenial.com">www.bancogenial.com</a> (neste <i>website</i> clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p><b>Coordenador Líder:</b> <a href="https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm">https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm</a> (neste <i>website</i>, localizar “FII - Cyrela Crédito” e, então, selecionar o documento desejado);</p> <p><b>Guide:</b> <a href="https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/">https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/</a> (neste <i>website</i>, na seção “Nossas Ofertas”, clicar em “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário” e, na seção “Em andamento”, selecionar “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p><b>Inter DTVM:</b> <a href="https://www.bancointer.com.br/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/">https://www.bancointer.com.br/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/</a> (neste <i>website</i>, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p><b>Gestora:</b> <a href="https://cy.capital/fundos/credito-imobiliario">https://cy.capital/fundos/credito-imobiliario</a> (neste <i>website</i>, e, então, selecionar a opção desejada);</p> <p><b>CVM:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>Fundos.NET:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm/pt-br">https://www.gov.br/cvm/pt-br</a> (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p><b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> (neste <i>website</i>, clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Cyrela Crédito – Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar na opção desejada); e</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<b>Participantes Especiais:</b> Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ).	
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>Coordenador Líder: BANCO SAFRA S.A.</b> <b>Coordenadores: GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES e INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Gestora, convidar outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas, desde que não represente qualquer aumento de custos para a Gestora e o Fundo.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	01 de agosto de 2024 a 21 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	26 de junho de 2024, data da celebração do Ato de Aprovação da Oferta.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	28 de agosto de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação para negociação, divulgado posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3.	Seção 7.1 do Prospecto

