



COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.233/0001-15

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRCYCRCTF004

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3: CYCR11

TIPO ANBIMA: PAPEL CRI GESTÃO ATIVA*

SEGMENTO ANBIMA: MULTICATEGORIA*

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/188, em 26 de junho de 2024**

*classificação com base no Código ANBIMA de Administração e Gestão e nas

"Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos
de Terceiros", vigente a partir de 30 de novembro de 2023.

**concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

O **CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.501.233/0001-15 ("Fundo"), o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017 ("Administradora"), a **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" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com o **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"), o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho CEP 30190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, na qualidade de instituição intermediária ("Inter DTVM") e a **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, na qualidade de instituição intermediária ("Guide" e Inter DTVM, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") junto a determinadas instituições convidadas pelo Coordenador Líder ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar ao mercado o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência (conforme definido no Prospecto Definitivo), bem como o início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, que se iniciará em 13 de junho de 2024 ("Comunicado ao Mercado").

De acordo com as informações recebidas do **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificado, na qualidade de escriturador do Fundo ("Escriturador"), até o momento, foram subscritas e integralizadas 45.653 (quarenta e cinco mil, seiscentas e cinquenta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 432.333,91 (quatrocentos e trinta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e noventa e um centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 18.961.739 (dezoito milhões, novecentas e sessenta e uma mil, setecentas e trinta e nove) Novas Cotas, equivalente a R\$ 179.567.668,33 (cento e setenta e nove milhões, quinhentos e sessenta e sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Cotistas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, sem prejuízo das Novas Cotas do Lote Adicional ("Novas Cotas Remanescentes"). Durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, cada Cotista poderá subscrever Novas Cotas observado o fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras, de 415,390356642131, o qual é o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Regulamento e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto Definitivo").

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE AS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO POR ELE ENVIADAS SOMENTE SERÃO ACATADAS ATÉ O LIMITE MÁXIMO DE NOVAS COTAS REMANESCENTES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, CONFORME DIVULGADO NESTE COMUNICADO AO MERCADO, OBSERVADO AINDA, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA INSTITUCIONAL, O CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL E A POSSIBILIDADE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Cotista, ou o terceiro cessionário, que exerceu seu Direito de Preferência e que subscreveu a Nova Cota, recebeu, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização enviada pela B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários (conforme definido no Prospecto Definitivo), conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e do anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e da obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO

cy.capital

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina, o Anúncio de Início, bem como este Comunicado ao Mercado foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: www.bancogenial.com (neste *website* clicar em “Administração Fiduciária”, clicar em “Fundos Administrados”, clicar em “Cyrela Crédito - Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “Documentos” e, então, selecionar a opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, localizar “FII - Cyrela Crédito” e, então, selecionar o documento desejado);

Guide: <https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, 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);

Inter DTVM: <https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, 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);

Gestora: <https://cy.capital/fundos/credito-imobiliario> (neste *website*, e, então, selecionar a opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* 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);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* 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);

B3: www.b3.com.br (neste *website*, 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

Participantes Especiais: 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 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta podem ser obtidas junto aos Coordenadores ou à CVM, nos endereços indicados no Prospecto Definitivo.

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 17 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



ASSESSOR LEGAL DOS COORDENADORES



CYRELA CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

COMUNICADO AO MERCADO