**CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

CNPJ/MF Nº 08.801.621/0001-86

NIRE: 35.300.341.881

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA OITAVA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em [●] de [●] de 2018, às 10:00, na sede social da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações. (“Emissora”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.404/76”), em razão da presença dos debenturistas representando a totalidade das Debêntures em circulação (“Debenturistas”), emitidas no âmbito do “Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações” (“Debêntures”, “Emissão” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), conforme lista de presença anexa. Também presentes na assembleia (i) representante daSimplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, nomeada na Escritura de Emissão nos termos da Lei nº 6.404/76 para representar a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da referida Emissão (“Agente Fiduciário”), e (ii) representantes da Emissora, conforme as assinaturas apostas em livro próprio.

**3. MESA:** A reunião foi presidida por [representante do debenturista], a qual convidou [representante da Emissora] para atuar como secretário.

**4. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Os Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação aprovaram, por unanimidade e sem restrições, alterar a Cláusula 4.9.1, o item (xi) da Cláusula 5.3.1, a Cláusula 5.3.1.1, e o item (xxx) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, que passarão a ter a seguinte redação:

“4.9.1 As Debêntures serão objeto de classificação de risco (rating) emitido pela Fitch Ratings ou por outra agência de classificação de risco contratada nos termos do item (xxx) da Cláusula 6.1.”

“5.3.1 **Vencimento Antecipado Automático**. Observado o disposto na Cláusula 5.3.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão e exigir o pagamento imediato, pela Emissora do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”):

(...)

(xi) descumprimento por 2 (dois) trimestres consecutivos dos seguintes índices financeiros, a serem acompanhados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP consolidadas e auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora e no relatório Informações Trimestrais – ITR consolidados e auditados e/ou revisados pelos auditores independentes da Emissora (“Índices Financeiros” e “Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas”):

(a) Dívida Líquida Total / EBITDA inferior ou igual a 7 (sete);

(b) Ativos Desonerados/Dívida Corporativa Líquida maior ou igual a 1,4 (um inteiro e quatro décimos).”

“5.3.1.1 Para fins de cálculo dos Índices Financeiros, serão adotadas as seguintes definições:

“Dívida Líquida Total” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

“Dívida Corporativa Líquida” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos os Financiamentos Imobiliários;

“EBITDA” corresponde ao resultado acumulado dos últimos 12 (doze) meses antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários, observadas as disposições da Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012;

“Financiamento Imobiliário” corresponde ao financiamento concedido por qualquer instituição financeira nacional, em que os recursos captados sejam provenientes de crédito imobiliário concedido por instituições financeiras (“MAPA4”) (conforme definido pelas regras do Banco Central do Brasil) ou qualquer outro banco de desenvolvimento brasileiro ou agência governamental de crédito, conforme declaração enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário para fins de cálculo dos Índices Financeiros; e

"Ativos Desonerados" corresponde ao conjunto de empreendimentos e terrenos pertencentes à Emissora, ou qualquer de suas empresas controladas, levando em consideração o percentual da participação da Emissora nos referidos empreendimentos e terrenos, livres de quaisquer ônus, gravames ou objeto de garantia real de qualquer natureza, incluindo, sem a tanto se limitar, hipoteca, anticrese e alienação fiduciária, em conformidade com os registros das respectivas matrículas. O valor dos Ativos Desonerados será auferido de acordo com avaliação a ser realizada por empresa externa a ser definida pela Emissora quando da avaliação, sendo que a primeira avaliação deverá ocorrer entre a Data de Emissão e 30 de novembro de 2017 e a segunda avaliação deverá ocorrer entre 30 de novembro de 2018 e 30 de novembro de 2019, às expensas da Emissora. Os valores apurados nas avaliações serão atualizados pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo nos demais meses.”

“6.1 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, em especial a Instrução CVM 476, a Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”) e demais normas relativas às companhias abertas, a Emissora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura, adicionalmente se obriga a:

(...)

(xxx) contratar e manter contratada, às suas expensas, agência de classificação de risco, dentre a Fitch Ratings, Moody’s e Standard & Poor’s, para realizar a classificação de risco (rating) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco: (a) atualizar a classificação de risco (rating) das Debêntures anualmente até a Data de Vencimento, tendo como base a Data de Emissão ou a data de elaboração do último relatório, conforme o caso; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar, na mesma data, ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que em caso de alteração da agência de classificação de risco a Companhia não necessitará da prévia aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário.”

**4.1.** Os Debenturistas, neste ato, autorizam os representantes legais da Emissora e do Agente Fiduciário a, em comum acordo, celebrar o respectivo aditamento à Escritura de Emissão para a alteração das Cláusulas ora mencionadas, conforme disposto acima.

**5. ENCERRAMENTO:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**nome**]  Presidente |  | [**nome**]  Secretário |

*(Página de Assinaturas 1/2 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em [****data****])*

|  |  |
| --- | --- |
| **Debenturista** | **Assinatura** |
| [**nome**] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [**nome**] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

*(Página de Assinaturas 2/2 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, realizada em [****data****])*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**Emissora**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Agente Fiduciário**