

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ/MF Nº 08.801.621/0001-86

NIRE: 35.300.341.881

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2016**

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 22 de novembro de 2016, às 14:00 horas, na sede social da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia” ou “Emissora”), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, CEP 04538-132, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, por meio de conferência telefônica, nos termos do artigo 30, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia.

PRESENÇA: Presentes, por meio de teleconferência, a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Elie Horn, Leo Krakowiak, George Zausner, Rafael Novellino, Adalberto de Moraes Schettert e Pedro Franco Sales (“Conselheiros”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Elie Horn; Secretário: Rafael Novellino.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre: (i) a realização da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida), nominativa e escritural, a qual será objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”); (ii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para a formalização da deliberação acima mencionada, bem como celebrar todo e qualquer documento necessário à efetivação da Oferta, incluindo, mas sem limitação, a escritura de emissão das Debêntures (“Escritura de Emissão” ou “Escritura”) e seus eventuais aditamentos, e (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Oferta.



DELIBERAÇÕES

DELIBERAÇÕES: após exame e discussão, os Conselheiros, por unanimidade:

(i) Aprovaram, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a realização da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na Data de Emissão, nominativa e escritural, a qual será objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma da Instrução CVM 476 (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), a qual terá as seguintes características e condições:

- (a) **Valor Total e Data da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em 30 de novembro de 2016 (“Data de Emissão”).
- (b) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas até 20.000 (vinte mil) Debêntures.
- (c) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”). O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.
- (d) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única.
- (e) **Forma e Conversibilidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (f) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.
- (g) **Data de Vencimento:** O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de novembro de 2020 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures.
- (h) **Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, a ser prestada por instituição financeira intermediária da Oferta integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre o Coordenador Líder e a Companhia (“Contrato de Distribuição”).
- (i) **Prazo de Subscrição e Integralização:** As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início da distribuição, dentro do prazo de distribuição, de acordo com o disposto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476.



01 10 10

- (j) **Preço de Subscrição:** As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de subscrição e integralização (“Data da Primeira Subscrição”) ou, havendo subscrições em mais de uma data, por seu Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios incidente *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição até a data da efetiva subscrição e integralização.
- (k) **Integralização e Forma de Pagamento:** As Debêntures, em qualquer quantidade, serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP, no ato da subscrição.
- (l) **Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão utilizados exclusivamente para o pré-pagamento da totalidade das debêntures integrantes da 3ª (terceira) emissão da Emissora, que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debêntures, e para reforço de caixa.
- (m) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) de 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão (“Remuneração”).
- (n) **Amortização do Valor Nominal Unitário e Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme a tabela abaixo:

Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão
30 de novembro de 2018	33,3333%
30 de novembro de 2019	33,3333%

mm

S. Paulo, 15 DEZ. 2016

ANDREI BARRA
ANDOLPHO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
1137872

AUTENTICAÇÃO

1020A20202285



01 12 16

30 de novembro de 2020	33,3334%
------------------------	----------

- (o) **Pagamento da Remuneração:** Farão jus à Remuneração das Debêntures aqueles que forem titulares das Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 30 de maio de 2017 e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, sendo cada data de pagamento da remuneração denominada "Data de Pagamento da Remuneração", conforme a tabela abaixo:

Número de Ordem	Data de Pagamento da Remuneração
Primeira	30 de maio de 2017
Segunda	30 de novembro de 2017
Terceira	30 de maio de 2018
Quarta	30 de novembro de 2018
Quinta	30 de maio de 2019
Sexta	30 de novembro de 2019
Sétima	30 de maio de 2020
Oitava	30 de novembro de 2020

- (p) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.
- (q) **Resgate Antecipado Facultativo:** A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo após 30 de novembro de 2017, mediante deliberação pelo Conselho de Administração, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"). A Emissora deverá comunicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data da efetiva realização do resgate, o Resgate Antecipado Facultativo por meio de aviso publicado nos termos da Escritura ("Edital de Resgate Antecipado Facultativo"). O Edital de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas; (ii) o Valor de Resgate, conforme definido abaixo; (iii) se o Resgate Antecipado Facultativo será sobre parte ou a totalidade das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo ("Valor de Resgate") será equivalente (i) ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, acrescido (ii) da Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* a partir da Data da Primeira

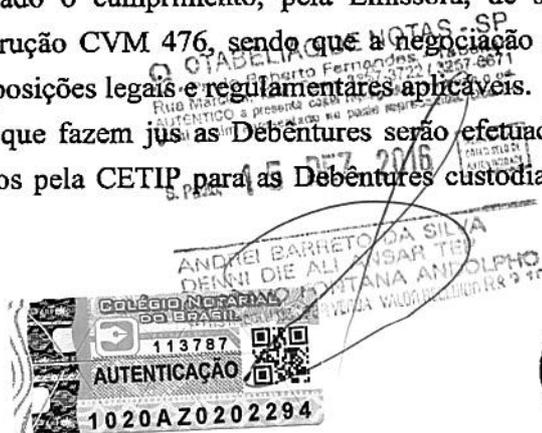
mm

OTABILIAO DO BRASIL
Para fins de autenticação e preservação copia desta reprodução
AUTENTICO e preservado copia desta reprodução
15 DEZ. 2016
COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202293
LUIZ BARRETO DA SILVA
DIRETOR ANSAR TOP
LUIZ F. FONTANA ANDOLFINO
LUIZ DOS SANTOS VALCIR REZENDES JUNIOR
CÁMERA COMERCIAL PORTUGUESA
Jurídico

01 12 15

Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos da Escritura de Emissão.

- (r) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures estarão sujeitas às hipóteses de vencimento antecipado não automático a serem definidas na Escritura de Emissão.
- (s) **Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.
- (t) **Comprovação de Titularidade das Debêntures:** a Companhia não emitirá certificados de Debêntures, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo escriturador a ser contratado. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) em nome do debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.
- (u) **Registro para Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira:** As Debêntures serão depositadas para distribuição pública por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da CETIP. As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), também administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada data de subscrição ou aquisição, por investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução CVM 539 (“Investidores Profissionais”), conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (v) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados:
- (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas



01 11 11

eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP: (a) na sede da Emissora ou da instituição financeira contratada como banco liquidante da Emissão; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

- (w) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios")
- (x) **Classificação de Risco:** As Debêntures serão objeto de classificação de risco (rating) pela Fitch Ratings na Data de Emissão.
- (y) **Publicidade:** todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes da Oferta que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, sendo certo que, caso a Companhia altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e publicar, nos jornais anteriormente utilizados, aviso aos Debenturistas, informando o novo veículo.

(ii) Autorizaram os membros da Diretoria da Companhia e seus demais representantes legais para praticar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão acima deliberada, inclusive, mas não somente: (a) celebrar a Escritura de Emissão, de acordo com as condições determinadas nesta reunião e outras que os diretores entendam necessárias; (b) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, inclusive contratação dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário e, dentre outros, dos seguintes prestadores de serviços: (1) instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para serem responsáveis pela estruturação, coordenação e intermediação da distribuição das Debêntures, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; (2) assessor jurídico; (3) banco liquidante e escriturador; (4) agente fiduciário; e (5) eventuais outras instituições, fixando-lhes os respectivos honorários; e (c) praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, definir e aprovar o teor dos documentos da Emissão e assinar os documentos necessários à sua efetivação, inclusive, dentre outros, a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes e a tomada das medidas necessárias perante a CETIP ou quaisquer outros órgãos ou autarquias junto aos quais seja necessária a adoção de quaisquer medidas para a implementação da Emissão; bem



011216

como a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia relacionados à Emissão.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida, conferida, achada conforme e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 22 de novembro de 2016.

A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

MESA:

Ellie Horn
Presidente

Rafael Novellino
Secretário

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
529 0 NÚMERO: FLÁVIA R. BRITTO COSTA
SECRETARIA GERAL

517.565/16-0

JUCESP
01 DEZ 2016

9 GTABELIAÇÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Marquês, 124 - Fone: 3241-3722/3267-6574
AUTÊNTICO e REGISTRO em república, conforme o original e não autenticado de outra jurisdição. Dou Fé

15 DEZ. 2016

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO

ANDREI BARRETO DA SILVA
DENNI DIE ALI ANSAR TEP
TAVARO FONTANA ANDOLPHO

1020AZ0202295

