CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DA OITAVA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com registro de emissor perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.801.621/0001-86 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35300341881, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, n.º 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Coordenador Líder" ou "Coordenador");

Todos os acima referidos designados individualmente "Parte" e, conjuntamente, "Partes";

RESOLVEM celebrar o presente "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações" ("Contrato"), de acordo com as cláusulas a seguir definidas.

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico

1. DA EMISSÃO PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA

1.1 Foi aprovada, em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 22 de novembro de 2016 ("RCA"), nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a emissão, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, de 20.000 (vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da Emissora, da espécie quirografária, em série única ("Debêntures"), todas com valor nominal unitário de R$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em 30 de novembro de 2016 ("Data de Emissão") ("Emissão" ou "Oferta Restrita").

1.2 As características e condições das Debêntures estão descritas no "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", assinada entre a Emissora e **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, na condição de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") ("Escritura de Emissão"), a qual as partes declaram conhecer e aceitar, em todos os seus termos e condições, que será inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP").

1.2.1 Por meio da RCA, a Diretoria da Emissora também foi autorizada a, em nome da Emissora, (i) praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive negociar e celebrar todos os instrumentos necessários à realização da Emissão e à Oferta Restrita, bem como estabelecer condições adicionais àquelas deliberadas; (ii) contratar o Coordenador Líder; e (iii) contratar o assessor legal, a instituição prestadora dos serviços de banco liquidante de emissão, escriturador, Agente Fiduciário e outros terceiros prestadores de serviços, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e documentos.

1.3 Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam expressamente definidos neste Contrato terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

2. DOS REQUISITOS

2.1 Sem prejuízo das Condições Precedentes (conforme definidas no item 5.1 abaixo), devem ser observados os seguintes requisitos para fins da prestação da Garantia Firme pelo Coordenador Líder:

(i) Arquivamento e Publicação da ata da RCA: a ata da RCA que deliberou sobre a Emissão será arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) Inscrição da Escritura: a Escritura de Emissão e eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, e seu parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) Ausência de Registro na CVM: a distribuição pública das Debêntures da Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;

(iv) Registro na Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais – ANBIMA: Nos termos do artigo 1º, §1º, do Código de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA"), a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA"). Não obstante, a Oferta Restrita será registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, conforme disposto no artigo 1º, §2º do Código ANBIMA, não sendo aplicáveis à Oferta Restrita as disposições constantes no Código ANBIMA, exceto aquelas previstas em seu Capítulo V, desde que expedidas as diretrizes específicas do Conselho de Regulação e Melhores Práticas até a data de envio à CVM da comunicação de encerramento da Oferta Restrita; e

(v) Registro para Colocação e Negociação: As Debêntures serão registradas exclusivamente para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP. Desde que cumpridas pela Emissora as disposições do artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09 e mediante solicitação da Emissora, as Debêntures poderão ser registradas para negociação no mercado secundário em entidade administradora de mercados regulamentados.

3. DA AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO

3.1 A celebração do presente Contrato foi autorizada pela RCA que deliberou a contratação, pela Emissora, de instituição financeira autorizada a intermediar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Debêntures.

4. DO REGIME DE COLOCAÇÃO

4.1 Serão colocadas pelo Coordenador Líder 20.000 (vinte mil) Debêntures, sob o regime de garantia firme de colocação ("Garantia Firme"), perfazendo o montante de R$200.000.000,00(duzentos milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, desde que atendidos os requisitos da Cláusula 2 acima e as Condições Precedentes estabelecidas neste Contrato, elencadas na Cláusula 5 a seguir. A Garantia Firme de que trata o presente item será exercida pelo Coordenador no caso de não haver demanda suficiente pelos investidores.

4.2 A Garantia Firme será válida até 16 de dezembro de 2016, quando se encerra qualquer obrigação do Coordenador Líder em relação à colocação firme das Debêntures, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder ("Prazo da Garantia Firme"), ressalvadas as demais obrigações previstas neste Contrato. Após o decurso do Prazo de Garantia Firme e não tendo havido acordo por escrito entre as Partes a respeito da prorrogação desse prazo, o Coordenador Líder estará desonerado das obrigações previstas neste Contrato.

4.3 Desde que atendidos os requisitos da Cláusula 2 acima e cumpridas pela Emissora a totalidade das Condições Precedentes, o Coordenador Líder deverá exercer a Garantia Firme, subscrevendo e integralizando as Debêntures objeto da Garantia Firme que não sejam subscritas e integralizadas por Investidores Profissionais, em 1 (uma) única data, desde que dentro Prazo da Garantia Firme.

CIRELA COMMERCIAL PROPERTIES RCA Jurídico

5. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

5.1 O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, dos deveres e obrigações assumidos no presente Contrato, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de prestação da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes, nos termos do artigo 125 do Código Civil ("Condições Precedentes"):

(i) autorização expressa ao Coordenador para divulgar os termos da Emissão, inclusive marketing com o logo da Emissora, nos limites permitidos pela legislação e regulamentação aplicáveis;

(ii) preparação, negociação e conclusão de toda documentação necessária à Emissão, em substância satisfatória ao Coordenador, ao assessor legal da Emissão ("Assessor Legal") e à CETIP;

(iii) aprovação, por parte do Coordenador e do Assessor Legal, de toda documentação legal pertinente à Emissão;

(iv) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador e ao Assessor Legal, de todas as informações necessárias para atender aos requisitos legais para a Emissão. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio ora proposto. A Emissora é responsável pelas informações fornecidas, e obriga-se a indenizar o Coordenador, na forma da Cláusula 12, em caso de culpa, dolo ou má fé da Emissora, por eventuais prejuízos decorrentes do respectivo fornecimento;

(v) formalização e registro da Escritura, que detalha todas as condições das Debêntures, em termos mutuamente aceitáveis pelo Coordenador, pela Emissora e pelo agente fiduciário;

(vi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora e suas Afiliadas, perante o Coordenador e suas respectivas Afiliadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(vii) contratação pela Emissora, com a devida aceitação prévia por parte do Coordenador, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
JURÍDICO

estruturação e execução da Emissão, nos termos aqui apresentados, inclusive do Assessor Legal, de agente fiduciário, de banco liquidante e escriturador mandatário, entre outros necessários para a conclusão dos trabalhos indicados neste Contrato;

(viii) divulgação de informações relativas à Emissora, à Emissão e à distribuição das Debêntures, necessárias ao atendimento dos requisitos da Instrução CVM nº 476/09, demais normas da CVM e do Código ANBIMA, conforme aplicáveis;

(ix) publicação, conforme aplicável, e obtenção, pela Emissora e/ou respectivas afiliadas, de todas e quaisquer autorizações e/ou aprovações societárias, governamentais, regulatórias, regulamentares e/ou contratuais (incluindo eventual consentimento de terceiros, credores e/ou sócios) necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer dos negócios jurídicos descritos no presente Contrato e para a realização da Emissão;

(x) que o levantamento de informações e o processo de auditoria legal (*due diligence*) tenha sido efetuado e concluído de maneira satisfatória ao Coordenador e ao Assessor Legal, bem como, que a Emissora, sua controladora e controladas tenham disponibilizado todas as informações solicitadas para atender as normas aplicáveis a operações de emissão de títulos e valores mobiliários no mercado doméstico, inclusive acordo de acionistas, se houver;

(xi) recebimento, em até um dia útil antes da liquidação financeira da Emissão, pelo Coordenador, de opinião legal emitida pelo Assessor Legal, em termos satisfatórios ao Coordenador, relativos à Emissão, atestando dentre outras, as seguintes questões: (a) validade de constituição e capacidade da Emissora de contrair as obrigações nos termos dos documentos da Emissão; (b) constituição das Debêntures como obrigações válidas, lícitas, legítimas, exequíveis e vinculantes; (c) validade e cumprimento das normas legais na elaboração dos documentos da Emissão; (d) existência de todos os registros, arquivamentos, averbações ou anotações necessários para validade e eficácia das obrigações assumidas pela Emissora; (e) capacidade da Emissora para a celebração dos documentos referentes à Emissão; (f) autorização societária, análise dos contratos financeiros e das certidões de praxe da Emissora; e (g) a simetria de informações entre a auditoria legal e os documentos da Emissão;

TABELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(xii) suficiência, completude, veracidade, validade, precisão e manutenção de todas as declarações feitas pela Emissora e de todas as informações e declarações constantes da Escritura de Emissão e dos demais documentos relativos à Emissão;

(xiii) acordo entre a Emissora e o Coordenador, nos limites da legislação em vigor, especificamente da Instrução CVM nº 476/09, para divulgar os termos e condições da Emissão para potenciais investidores interessados em adquirir as Debêntures, inclusive mediante a designação de representantes da Emissora para apresentar a Emissora em reuniões individuais;

(xiv) observância pela Emissora das normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(xv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora ou qualquer controlada, direta ou indireta, condição fundamental de funcionamento e/ou cuja mudança implique em alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Emissora;

(xvi) realização de todos os negócios jurídicos contratados entre a Emissora e o Coordenador com relação à Emissão, bem como o cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos da Emissão, exigíveis até a data do início da distribuição pública das Debêntures;

(xvii) entrega por representantes da Emissora de declaração, em termos aceitáveis ao Coordenador, atestando a veracidade, completude, validade, qualidade e suficiência das informações prestadas durante o processo de auditoria legal da Emissora e formalização da Emissão ("Declaração de Veracidade");

(xviii) realização do registro da Oferta na CETIP com a subsequente liberação das Debêntures para distribuição e negociação, suportando a Emissora todos e quaisquer despesas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão;

(xix) não ocorrência de qualquer alteração de ordem societária, financeira, reputacional ou operacional da Emissora que impacte a Emissora de forma relevante ou torne a realização da Emissão desaconselhável;

(xx) não existência de pendências judiciais e/ou administrativas, não reveladas na auditoria legal, que possam afetar substancial e adversamente a situação econômica e/ou financeira da Emissora;

(xxi) não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado estabelecidos na Escritura de Emissão;

(xxii) que os documentos apresentados pela Emissora não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o que está estabelecido nos documentos da Emissão;

(xxiii) rigoroso cumprimento pela Emissora da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor. A Emissora responsabiliza-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar o Coordenador, suas afiliadas e seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do disposto neste Contrato;

(xxiv) atendimento pela Emissora dos requisitos exigidos pela Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis para a realização da Oferta;

(xxv) inexistência de investigação formal, processo administrativo (excluídos eventuais processos internos da Emissora para averiguação de irregularidades) ou judicial por violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 ("Lei nº 12.846/13"), a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011 ("Leis Anticorrupção"), pela Emissora e/ou suas afiliadas; e

(xxvi) obtenção de rating para a Emissora e para a Emissão de Debêntures concedido por uma agência de classificação de risco de renome internacional (Standard & Poor's, Fitch Rating ou Moody's América Latina).

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES Jurídico

5.2 Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, a Emissão não será efetivada e este Contrato não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, exceto pela obrigação da Emissora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas comprovadamente incorridas com relação à Emissão e/ou relacionadas ao presente Contrato e da obrigação da Emissora de pagar a Remuneração de Descontinuidade ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (sendo que, para fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional) contados da data de envio de correspondência nesse sentido.

6. DA FORMA E DO PROCEDIMENTO DE COLOCAÇÃO

6.1 Uma vez atendidas as Condições Precedentes, a Emissão será realizada na forma e condições seguintes ("Plano de Colocação"):

(i) as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, intermediada pelo Coordenador Líder;

(ii) não será permitida a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores;

(iii) o preço de subscrição das Debêntures será o 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;

(iv) o Coordenador Líder poderá procurar até 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09;

(v) no máximo 50 (cinquenta) Investidores Profissionais poderão subscrever as Debêntures, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09;

(vi) a integralização das Debêntures deverá ser à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição e de acordo com os procedimentos da CETIP;

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(vii) no ato de subscrição, o Coordenador Líder deverá obter de cada Investidor Profissional que venha a aderir à Oferta Restrita declaração atestando estar ciente de que, entre outros: (a) as informações recebidas são suficientes para sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita; (b) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (c) a Oferta Restrita será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 1°, parágrafo 2° do Código ANBIMA, desde que expedidas as diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA; e (d) as Debêntures (1) somente poderão ser registradas no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários caso a Emissora cumpra as obrigações definidas no artigo 17 da Instrução CVM n° 476/09 e (2) somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentos de valores mobiliários (i) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM n° 476/09; e (ii) nos termos do artigo 15 da Instrução CVM n° 476/09, entre Investidores Qualificados ou entre quaisquer investidores, na hipótese de a Emissora obter o registro de emissor perante a CVM, de que trata o artigo 21 da Lei n° 6.385/76; e (e) isenta de forma ampla, irrevogável e irretratável o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta Restrita, reconhecendo que não tem qualquer regresso contra o Coordenador Líder em razão dela; e

(viii) não serão celebrados contratos de estabilização de preços, garantias e/ou de garantia de liquidez para as Debêntures.

6.2 O público alvo da colocação das Debêntures será composto exclusivamente por investidores profissionais, conforme assim definidos no artigo 9°-A da Instrução CVM n° 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM n° 539/13"), ou norma que a substitua ("Investidores Profissionais"), observado, para efeito do disposto na Instrução CVM n° 476/09, que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos neste Contrato e na Escritura de Emissão.

6.3 As Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas em uma ou mais datas, a qualquer tempo, a partir do início da distribuição, observado os prazos de

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. Jurídico

distribuição estabelecidos na Instrução CVM nº 476/09 e os termos e previstos neste Contrato.

6.4 A liquidação financeira das Debêntures ocorrerá na data de subscrição e integralização das Debêntures, limitada ao Prazo da Garantia Firme, por meio de depósito, transferência eletrônica disponível, ou da CETIP, de acordo com os procedimentos previstos no manual de normas de distribuição da CETIP, na modalidade LBTR – Liquidação Bruta em Tempo Real, ou outros mecanismos de transferência equivalentes, do valor total obtido com a distribuição das Debêntures, pelo Coordenador Líder, para a conta corrente de titularidade da Companhia nº 0004503-9, agência nº 2372, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. ("Conta de Liquidação").

6.4.1 Caso, até o fim do Prazo da Garantia Firme, as Debêntures objeto da Garantia Firme não sejam colocadas e integralizadas junto aos Investidores Profissionais, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar referidas Debêntures, respeitadas as disposições da Cláusula 4 acima.

6.5 Caso a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada ou este Contrato seja resilido, na forma da Cláusula 10 abaixo, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder juntamente com a Emissora comunicarão aos Investidores Profissionais o cancelamento da Oferta Restrita. Se os Investidores Profissionais já tiverem efetuado o pagamento do Preço de Subscrição das Debêntures, o Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se houver, dos tributos a ele incidentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento e/ou revogação da Oferta Restrita e/ou da resilição deste Contrato, na forma da Cláusula 10 abaixo.

7. DAS OBRIGAÇÕES

7.1 A fim de alcançar os objetivos visados por este Contrato, as Partes assumem as obrigações listadas a seguir.

7.2 Sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente Contrato e na Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se ainda a, sob pena de resilição do presente Contrato pelo Coordenador Líder, observado o disposto na Cláusula 10 abaixo:

(i) autorizar o Coordenador, por meio da aceitação da proposta que deu origem a este Contrato, a divulgar a Emissão, a qualquer momento após a comunicação de encerramento da oferta pública, inclusive com o uso da logomarca da Emissora e

GAFISA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. Jurídico

para fins de elaboração de material de publicidade e/ou de ranking relacionados à prestação dos serviços de intermediação financeira, por qualquer meio, independente de nova autorização da Emissora à época da divulgação de que trata o presente item;

(ii) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o agente fiduciário, o banco liquidante e escriturador mandatário, a CETIP, a agência de Rating e realizar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;

(iii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM nº 476/09 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;

(iv) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, a partir da assinatura da proposta que originou este Contrato, até o envio da comunicação de encerramento da oferta pública das debêntures à CVM, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;

(v) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da oferta pública das debêntures à CVM, de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;

(vi) colocar à disposição do Coordenador os dados, informações e documentos necessários à execução das atividades contratadas, de forma a atender ao princípio do *full disclosure* aplicável às emissões públicas de títulos e valores mobiliários, atualizando-os quando necessário, para que os investidores possam tomar uma decisão fundamentada de investimento, não recaindo sobre o Coordenador a obrigação de proceder à verificação independente de qualquer informação, seja qual for a forma de disponibilização;

(vii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e na regulamentação expedida pela CVM;

CARTELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico

(viii) efetuar tempestivamente o recolhimento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures, desde que sejam legalmente atribuídos à Emissora;

(ix) fornecer as informações solicitadas pela CVM, pela CETIP e pela ANBIMA, quando aplicável;

(x) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência da Debêntures, arcando com os custos da referida manutenção; e

(xi) guardar, por 5 (cinco) anos contados do envio da comunicação de encerramento da oferta das Debêntures, toda a documentação a ela relativa, bem como disponibilizá-la ao Coordenador em um prazo de até 5 (cinco) dias úteis, após recebimento de solicitação por escrito, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal.

7.2.1 Além das obrigações gerais acima descritas, são obrigações específicas da Emissora, nos termos da ICVM 476, incluindo, mas não limitadas, aquelas estabelecidas nos artigos 7-A e 17 da ICVM 476:

(i) manter lista, a ser fornecida pelo Coordenador, contendo o nome dos potenciais investidores, o número de inscrição no CPF ou CNPJ, a data em que foram procurados e sua decisão em relação à oferta;

(ii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;

(iii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(iv) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(v) manter os documentos mencionados no inciso (iv) em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(vi) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(vii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM nº 358, de 2002, comunicando imediatamente ao intermediário líder da oferta; e

(viii) não realizar qualquer outra emissão de debêntures dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Emissão, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

7.3 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente estabelecidas na regulamentação aplicável e neste Contrato, o Coordenador Líder obriga-se a:

(i) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão de investimento fundamentada a respeito da Oferta Restrita;

(ii) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores Profissionais;

(iii) certificar-se de que os investidores procurados são Investidores Profissionais e têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures;

(iv) certificar-se de que o investimento nas Debêntures é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos Investidores Profissionais;

(v) obter do subscritor das Debêntures a declaração prevista no inciso "vii" do item 6.1 acima;

(vi) suspender a distribuição e comunicar à CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade na Oferta Restrita;

(vii) informar à CVM (a) o início da Oferta Restrita no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores por meio de comunicação

CORREA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

protocolada junto à CVM, devendo esta comunicação conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/09; e (b) o encerramento da Oferta Restrita em até 5 (cinco) dias contados do respectivo encerramento, por meio da Comunicação de Encerramento protocolada junto à CVM, devendo esta comunicação conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09;

(viii) receber e processar todos os pedidos de subscrição de Debêntures em seu nome;

(ix) divulgar a Emissão junto aos potenciais Investidores Profissionais, observados os limites de destinatários e aceitantes previstos respectivamente nos incisos "iv" e "v" do item 6.1 acima;

(x) coordenar os trabalhos dos prestadores de serviços contratados, tais como assessores legais, banco liquidante, Agente Fiduciário, escriturador, dentre outros, visando à obtenção do melhor resultado na estruturação e colocação das Debêntures, não assumindo quaisquer responsabilidades pelo trabalho de tais prestadores de serviços;

(xi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos relativos à Oferta Restrita, inclusive os documentos que comprovem sua diligência;

(xii) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; (b) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita; e (c) negociar valores mobiliários de emissão da Emissora, salvo nas hipóteses previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM nº 400/03, conforme aplicável;

(xiii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta Restrita ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM nº 476/09 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03;

(xiv) efetuar o pagamento à Emissora, na Data de Liquidação, do valor obtido com a colocação das Debêntures, conforme disposto na cláusula 6.4 deste contrato; e

CARTÓRIO COMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(xv) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato e na regulamentação aplicável.

8. DO MANDATO

8.1 Mandato. Pelo presente Contrato, a fim de possibilitar ao Coordenador Líder condições de cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato, a Emissora o elege como mandatário sob as seguintes condições:

(i) os poderes são específicos para (a) dar quitação nos boletins de subscrição e integralização das Debêntures e (b) contratar Instituições Consorciadas, (conforme abaixo definido) mediante adesão aos termos deste Contrato, por meio de Termo de Adesão (conforme abaixo definido), para proceder à colocação das Debêntures que não sejam objeto da Garantia Firme;

(ii) o mandato é irrevogável na forma do artigo 684 do Código Civil, exceto na hipótese de rescisão do presente Contrato; e

(iii) o mandato vigorará até a data da Comunicação de Encerramento ou a data de término deste Contrato, o que ocorrer primeiro.

9. DO COMISSIONAMENTO E DAS DESPESAS

9.1 Pela execução dos trabalhos relacionados à assessoria operacional necessária à Emissão, o Coordenador Líder fará jus às seguintes comissões (em conjunto, "Comissionamento") de acordo com o detalhamento abaixo, observados os prazos de pagamento previstos no item 9.2.1:

(i) Comissão de Coordenação e Estruturação: a este título a Emissora pagará ao Coordenador, na data de subscrição e integralização das Debêntures, uma comissão de 0,30% (trinta centésimos por cento), incidente sobre o número total de Debêntures emitidas, multiplicado pelo respectivo preço de subscrição ("Comissão de Coordenação e Estruturação");

(ii) Comissão de Prestação de Garantia Firme: a este título a Emissora pagará ao Coordenador, na data de subscrição e integralização das Debêntures, uma comissão de 0,40% (quarenta centésimos por cento), incidente sobre o número total de Debêntures objeto da Garantia Firme, multiplicado pelo respectivo preço

de subscrição, independentemente do exercício da Garantia Firme ("Comissão de Prestação de Garantia Firme"); e

(iii) Comissão de Colocação: a este título a Emissora pagará ao Coordenador, na data de subscrição e integralização das Debêntures, uma comissão de 0,10% (dez centésimos por cento), incidente sobre o número total de Debêntures efetivamente colocadas, multiplicado pelo respectivo preço de subscrição ("Comissão de Colocação").

9.2 O pagamento do Comissionamento do Coordenador Líder acima previsto será efetuado pela Emissora em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, para a seguinte conta do Coordenador Líder:

Beneficiário: BB – Banco de Investimento S.A.
Banco: 001
Agência: 1769-8
Conta Corrente: 715.881-5
CNPJ/MF: 24.933.830/0001-30

9.2.1 Todos os pagamentos devidos a título de Comissionamento deverão ser feitos à vista, em moeda corrente nacional, na data da subscrição e integralização das Debêntures, devendo ser acrescido a esses pagamentos ou à Remuneração de Descontinuidade, conforme o caso, o valor correspondente aos tributos que venham a incidir sobre tais pagamentos, conforme detalhado a seguir.

9.2.2 A Emissora arcará com o custo de todos os tributos incidentes ou que venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos, o Comissionamento, a Remuneração de Descontinuidade e os reembolsos devidos ao Coordenador no âmbito da Emissão. Todos os pagamentos relativos ao Comissionamento e à Remuneração de Descontinuidade serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; às Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos, de forma que o Coordenador receba o Comissionamento ou a Remuneração de Descontinuidade como se tais tributos não fossem incidentes (pagamento com *gross up*).

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. Jurídico

9.2.3 Os pagamentos resultantes da Emissão e a título de Comissionamento não são restituíveis, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese, inclusive em caso de resgate ou vencimento antecipado.

9.3 Remuneração de Descontinuidade. Adicionalmente, caso: (i) a Emissão não seja realizada por descumprimento de quaisquer das Condições Precedentes dispostas neste Contrato; ou (ii) este Contrato seja voluntariamente resilido pela Emissora nos termos deste Contrato, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração total de 0,70% (setenta centésimos por cento), incidente sobre o montante máximo da Emissão inicialmente pretendido, a ser paga pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis da data de comunicação, pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, conforme aplicável, da não realização da Emissão ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade não se aplicará nas hipóteses de resilição decorrente da aplicação do disposto na Cláusula 16 – Do *Market Flex*, bem como nas hipóteses de resilição involuntária previstas neste Contrato.

9.4 Além do Comissionamento devido ao Coordenador Líder, pela Emissora, em contraprestação aos seus serviços, a Emissora arcará com todas as despesas gerais de estruturação e distribuição da Emissão, incluindo, mas não se limitando àquelas relativas ao banco liquidante de emissão, escriturador, publicações, Agente Fiduciário, Agência de *rating* e assessoria jurídica à Oferta Restrita.

9.5 Despesas. A Emissora arcará com todas as despesas gerais de estruturação e execução da Emissão, incluindo, mas não limitadas, a registro na CETIP, banco liquidante e escriturador mandatário, agente fiduciário, agência de *rating* e Assessor Legal.

9.5.1 A Emissora reembolsará o Coordenador Líder por quaisquer despesas em que este tenha incorrido, assim como por quaisquer outras despesas gerais ("*out-of-pocket*") em que o Coordenador Líder venha a incorrer, relacionadas diretamente à Emissão, até a data do término do prazo de vigência ou da resilição ou revogação/renúncia deste Contrato, o que ocorrer primeiro, desde que devidamente comprovadas. O referido reembolso deverá ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Emissora, da comprovação e solicitação nesse sentido. Independentemente de a Emissão ser consumada, a Emissora concorda em pagar ou reembolsar ao Coordenador todas as despesas efetivamente incorridas e necessárias à implementação da Emissão, mediante a apresentação da devida comprovação.

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico

9.5.2 O Coordenador Líder não será, em nenhuma hipótese, responsável pela qualidade e pelo resultado do trabalho de quaisquer desses consultores, que são empresas ou profissionais independentes já contratados e/ou a serem contratados diretamente pela Emissora.

9.6 As disposições contidas nesta Cláusula relativas às despesas deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do presente Contrato.

9.7 Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Coordenador Líder nos termos deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios na eventualidade de instauração de pleito judicial, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) 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.

10. DA RESILIÇÃO VOLUNTÁRIA E INVOLUNTÁRIA

10.1 *Resilição Involuntária.* Este Contrato poderá, nas hipóteses abaixo indicadas e mediante notificação à outra Parte, poderá ser resilido involuntariamente, a qualquer momento, sem quaisquer ônus para as Partes, havendo apenas a obrigação da Emissora de reembolsar o Coordenador Líder por despesas por estes incorridas na prestação dos trabalhos referentes à Emissão, desde que comprovadas, até a data da resilição:

(i) imposição de exigências por parte da legislação de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a Emissão;

(ii) ocorrência de eventos de natureza política, conjuntural econômica ou financeira (inclusive terrorismo e/ou guerra), no Brasil, ou em qualquer outro país que tenha influência adversa no mercado de capitais brasileiro, e que tornem desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações aqui assumidas com relação à Emissão. Estão incluídas nestas categorias, crises políticas, sociais ou econômicas em mercados no geral, inclusive emergentes, ou qualquer mudança adversa substancial nas condições econômico-financeiras e resultados operacionais da Emissora, ou alterações referentes às regras e condições para investimento de portfólio por parte dos investidores;

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES SCP Jurídico

(iii) alterações nas normas legais ou regulamentares relativas à composição e diversificação das carteiras de investidores institucionais e profissionais (assim entendidos, exemplificativamente, entidades abertas e fechadas de previdência privada, entidades seguradoras, fundos de investimentos, instituições financeiras, administradores de carteira, etc.), que impeçam ou restrinjam a aquisição, por parte destes investidores institucionais, dos valores mobiliários objeto da Emissão;

(iv) ocorrência de alterações na política monetária do Governo Federal que impactem, direta ou indiretamente, o setor de atuação da Emissora e, de qualquer modo, possam alterar substancialmente as perspectivas futuras do mesmo setor e/ou afetar a colocação das Debêntures, bem como a precificação da Emissão;

(v) modificações das normas legais ou regulamentares relativas ao mercado de capitais nacional, que venham, de qualquer forma, alterar substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados à Emissão, tornando desaconselhável ou inviável sua realização, para qualquer uma das Partes;

(vi) incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre fatos geradores decorrentes da realização dos negócios jurídicos relacionados a este Contrato ou à Emissão, e/ou aumento considerável, a critério do Coordenador, das alíquotas e/ou valores dos tributos já incidentes na data deste Contrato ou, ainda, incidência de norma jurídica que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ou tornar mais onerosa a Emissão;

(vii) ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior, conforme definidos pelo parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, que tornem inviável ou desaconselhável a realização da Emissão;

(viii) alterações no setor de atuação da Emissora ou mesmo indicações de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado das Debêntures, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas; e

(ix) existência, a exclusivo critério do Coordenador, de condições desfavoráveis de mercado para a condução da Emissão, nos termos indicados neste Contrato, ou caso as partes não cheguem a um acordo sobre eventuais alterações aos termos e

CCP Jurídico

condições indicativos das Debêntures propostas pelo Coordenador, nos termos da Cláusula 16 – Do Market Flex.

10.2 *Resilição Voluntária.*

10.2.1 O presente Contrato poderá ser voluntária e unilateralmente resilido por qualquer das Partes mediante notificação de uma Parte a outra com 5 (cinco) dias corridos de antecedência.

10.2.2 Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá resilir este Contrato caso verifique a não satisfação de uma ou mais das Condições Precedentes até o Prazo da Garantia Firme.

10.3 Em qualquer das hipóteses de resilição deste Contrato, a Emissora deverá reembolsar todas as despesas efetivamente e comprovadamente incorridas pelo Coordenador Líder com relação a este Contrato no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do envio da notificação do Coordenador à Emissora nesse sentido.

10.4 Caso o Contrato venha a ser resilido pela Emissora, a Emissora pagará ao Coordenador Líder a Remuneração de Descontinuidade.

10.5 A resilição deste Contrato acarretará o cancelamento da Oferta Restrita pelo Coordenador Líder.

11. DA VIGÊNCIA

11.1 Este Contrato entra em vigor a partir desta data e vigorará até a data do envio da Comunicação de Encerramento à CVM, ressalvadas as obrigações dispostas no presente Contrato que, por sua natureza ou por disposição expressa neste sentido contida no presente Contrato, mantenham-se em vigor após mencionado prazo.

11.2 Independentemente do disposto na Cláusula 11.1 acima, as disposições referentes (i) ao direito de indenização (Cláusula 12), (ii) à obrigação de confidencialidade das Partes (Cláusula 14); e (iii) à exclusividade (Cláusula 15) sobreviverão ao término (antecipado ou não), à resolução ou à rescisão deste Contrato e permanecerão em vigor enquanto legalmente exigíveis, nos termos das cláusulas específicas a cada matéria.

12. DA INDENIZAÇÃO

12.1 A Emissora obriga-se a isentar de responsabilidade e a indenizar integralmente o Coordenador Líder e seus administradores, diretores, empregados, prepostos e consultores ("Pessoas Indenizáveis"), por prejuízos causados no âmbito das transações contempladas no presente Contrato, comprometendo-se a reembolsar o Coordenador Líder e as Pessoas Indenizáveis de todas as reclamações, prejuízos, perdas, danos, custos ou despesas (inclusive despesas judiciais e honorários advocatícios) resultantes da prestação dos serviços aqui previstos, exceto se tais reclamações, prejuízos, perdas, danos, custos ou despesas forem resultantes de comprovado dolo do Coordenador Líder por parte das Pessoas Indenizáveis e conforme determinado por decisão judicial transitada em julgado.

12.2 A Emissora obriga-se, ainda, a isentar de responsabilidade e a indenizar integralmente o Coordenador, suas afiliadas e suas respectivas Pessoas Indenizáveis, por qualquer prejuízo causado a eles (i) pela quebra, imprecisão e/ou inveracidade das declarações feitas pela Emissora; ou (ii) pela quebra, imprecisão e/ou inveracidade das informações prestadas; ou (iii) por qualquer omissão por parte da Emissora, nos termos deste documento e dos demais documentos relacionados à Emissão.

12.3 A Emissora também ficará obrigada a ressarcir o Coordenador Líder ou quaisquer das pessoas físicas ou jurídicas acima mencionadas de qualquer custo ou despesa incorridos para a defesa de seus direitos e interesses ou que tiver de suportar como resultado de qualquer reclamação, prejuízo, perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive custas, despesas processuais e honorários advocatícios durante o transcorrer do processo judicial conforme venha a ser solicitado.

12.4 A presente cláusula continuará em pleno vigor, sendo existente, válida e eficaz, mesmo após a expiração do prazo de vigência do Contrato de Distribuição das Debêntures e do respectivo mandato, resultantes deste Contrato.

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico

13. DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

13.1 O Coordenador Líder, neste ato, declara à Emissora que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) as pessoas que o representam na assinatura deste Contrato têm poderes bastantes para tanto; e

(iv) este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições.

13.2 A Emissora, neste ato, declara ao Coordenador Líder que:

(i) é companhia aberta devidamente constituída com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) seu registro de companhia aberta, categoria "A", encontra-se devidamente atualizado perante a CVM;

(iii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir todas as obrigações ora previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os representantes legais da Emissora que assinam este Contrato têm plenos poderes estatutários para representar a Emissora na assunção das obrigações dispostas neste Contrato, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(v) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e não acarretarão (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em

Jurídico

qualquer destes contratos ou instrumentos, (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos (incluindo a aprovação da RCA), é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura de Emissão na JUCESP e o registro das Debêntures na CETIP;

(vii) as obrigações assumidas neste Contrato constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;

(viii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;

(ix) cumpre leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

(xi) a Emissora e suas controladas possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos;

(xii) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado;

(xiii) os documentos e informações fornecidos ao Coordenador Líder são corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações

CCP Jurídico

relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações relevantes delas decorrentes;

(xiv) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, que possa vir a afetar de forma material a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas neste Contrato, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou por aquelas constantes das demonstrações financeiras da Emissora;

(xv) as demonstrações financeiras da Emissora referentes aos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2015, 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, em conjunto com as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação material relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Emissora e não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

(xvi) o Formulário de Referência elaborado pela Emissora, disponível na página da CVM, contém, nos termos da Instrução CVM 480, todas as informações relevantes em relação à Emissora requeridas nos termos da lei e necessárias para que os Investidores Profissionais tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, e não contém declarações falsas, incorretas, inverídicas e/ou enganosas ou omite fatos relevantes da Emissora, sendo que tais informações, fatos e declarações que constam do Formulário de Referência da Emissora são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e são dadas de boa fé considerando todas as circunstâncias materiais relevantes da Emissora;

(xvii) não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos Debenturistas;

CORRELA COMMERCIAL PROPERTIES SCP Jurídico

(xviii) não prestou declarações falsas ou imprecisas ao Agente Fiduciário e não tem conhecimento da existência de pendências, judiciais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar um impacto adverso relevante capaz de afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações previstas neste Contrato;

(xix) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;

(xx) inexiste violação ou indício de violação às normas de ordem socioambiental aplicáveis, declarando ainda, para todos os fins e efeitos de direito, que na presente data observa irrestritamente referidas normas aplicáveis a suas atividades e projetos, possuindo, inclusive, todas as licenças ambientais exigidas e observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão;

(xxi) inexiste violação ou indício de violação a qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act 2010, conforme aplicável; e

(xxii) cumpre e faz cumprir, bem como suas afiliadas, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846/13, na medida em que (i) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (ii) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Coordenador, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizará eventuais pagamentos devidos ao Coordenador Líder exclusivamente por meio de transferência bancária ou cheque.

CITRELA COMMERCIAL PROPERTIES
CCP
Jurídico

13.3 As Partes comprometem-se a notificar imediatamente a outra caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

14. DA CONFIDENCIALIDADE

14.1 Sem prejuízo das obrigações decorrentes da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, e demais disposições aplicáveis, os termos da presente e as informações que deste instrumento resultarem são estritamente confidenciais até a sua regular publicação no âmbito da Emissão ou pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de aceitação da proposta que deu origem a este Contrato, o que ocorrer primeiro.

14.2 Nenhuma das Partes pode prestar informações confidenciais a terceiros de qualquer termo desta ou das transações/análises aqui descritas sem o prévio consentimento por escrito da outra parte, exceto nos casos em que: (a) o fornecimento de tal informação seja determinado por autoridade judicial ou administrativa competente, na forma da lei ou regulamentação aplicável; (b) tal informação seja fornecida a seus representantes, aos advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas (inclusive, aqueles que sejam controladores, controladas, coligadas ou sociedades sob controle comum das Partes e seus respectivos diretores, administradores, empregados, procuradores, agentes, prestadores de serviços), diretamente envolvidas no desenvolvimento da operação objeto do presente Contrato, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que as referidas pessoas diretamente envolvidas no desenvolvimento da presente estrutura estejam cientes da natureza confidencial dessas informações e, também, concordem em manter a confidencialidade das mesmas; (c) tais informações já forem de domínio público à época em que tiverem sido reveladas; (d) tais informações passarem a ser de domínio público, após sua revelação, sem que a divulgação seja efetuada em violação ao disposto neste Contrato; ou ainda (e) a divulgação das informações seja feita aos potenciais investidores, no curso normal da Emissão.

15. DA EXCLUSIVIDADE E DA NÃO EXCLUSIVIDADE

15.1 Exclusividade da Emissora. Com a finalidade de possibilitar a implementação dos esforços do Coordenador Líder, a Emissora, ao celebrar o presente Contrato, confere ao Coordenador exclusividade para estruturar a Emissão contemplada neste instrumento. Em virtude do aqui disposto, a Emissora compromete-se, ainda, a não contratar qualquer outra instituição, local ou internacional, com o propósito de,

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

dentro do período compreendido desde a data de aceitação da proposta que originou este Contrato até o prazo final de 90 (noventa) dias após a data da efetiva liquidação da emissão, desenvolver e/ou acessar o mercado brasileiro de capitais por meio de qualquer outra emissão de instrumentos de dívida em moeda corrente nacional, sem a anuência do Coordenador Líder, por escrito, sob pena de reembolsá-lo por todos os prejuízos a que tiver dado causa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de comunicação pelo Coordenador Líder nesse sentido.

15.2 *Não Exclusividade do Coordenador Líder.* A Emissora toma ciência e concorda que outras pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, que estejam em uma posição de conflito de interesse com a Emissora, poderão também ser clientes do Coordenador e que o Coordenador Líder poderá fornecer serviços financeiros ou de outra natureza a essas outras pessoas. Todavia, o Coordenador Líder salienta à Emissora que, consistentemente com suas políticas institucionais de manter em estrita confidencialidade os negócios de seus clientes, obriga-se a não usar, dispor, fornecer ou de qualquer forma se utilizar das informações recebidas da Emissora para outros fins diversos dos específicos para esta Emissão e da mesma forma, não fornecerá à Emissora qualquer informação confidencial recebida de quaisquer clientes do Coordenador Líder.

16. DO *MARKET FLEX*

16.1 Até a data da liquidação financeira da Emissão, o Coordenador Líder poderá submeter à Emissora quaisquer modificações de termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, remuneração ou demais características da Emissão, caso tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado do momento de apresentação das alterações e, consequentemente, venham criar condições para a conclusão satisfatória da Emissão ("*Market Flex*").

16.2 O direito ao *Market Flex* aqui descrito será exercível em determinadas situações que incluem, mas não se limitam, às seguintes: (i) mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplina a Emissão; (ii) turbulências políticas e/ou econômicas que afetem o retorno esperado pelos potenciais investidores nas operações aqui descritas; ou (iii) quaisquer eventos de mercado (incluindo alterações nas taxas básicas de juros) que resultem no aumento substancial dos custos ou interfiram na razoabilidade econômica das operações aqui descritas. A Emissora reconhece, desde logo, que os documentos e contratos que formalizarão a Emissão deverão conter os direitos de *Market Flex* e, caso os mesmos venham a ser exercidos, tais documentos e

CURELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico

contratos deverão refletir as modificações julgadas necessárias pelo Coordenador Líder e aceitas pela Emissora.

16.3 Caso a Emissora não aceite as alterações propostas, o Coordenador Líder e a Emissora se desobrigam dos termos e condições contidos neste Contrato, sendo devido, neste caso, o ressarcimento, pela Emissora, ao Coordenador Líder, de eventuais despesas em que este tenha incorrido até o momento da resilição.

17. DAS COMUNICAÇÕES

17.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A.
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
At.: Pedro Daltro
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, parte
04538-132 - São Paulo – SP
Telefone: (11) 3018-7600
Correio eletrônico: pedro.daltro@ccpsa.com.br

(ii) para o Coordenador Líder:

BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar
20031-204 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Ricardo Maêda Neves
Telefone: (11) 3149-8510
Correio Eletrônico: rendafixa@bb.com.br / ricardomaeda@bb.com.br

17.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. Jurídico

encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

17.1.2 A mudança de qualquer dos endereços ou destinatários acima deverá ser comunicada imediatamente pela Parte que tiver seu endereço alterado às demais.

18. DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

18.1 Toda e qualquer quantia devida a quaisquer das Partes por força deste Contrato poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de dívida líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Qualquer alteração, aditamento ou modificação deste Contrato deverá ser feito por escrito e assinado por todas as Partes.

19.2 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de propriedade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

19.3 O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da Parte devidamente autorizado para tanto.

19.4 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Contrato, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula,

observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

19.5 As palavras e os termos constantes deste Contrato, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência deste Contrato, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes deste Contrato, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado no mercado de capitais brasileiro.

19.6 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, herdeiros e cessionários a qualquer título.

19.7 Nenhuma Parte poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, seus direitos ou obrigações decorrentes deste Contrato, ou a posição contratual assumida neste Contrato, sem o prévio consentimento por escrito das demais Partes.

19.8 Este Contrato é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

19.9 Este Contrato nova e substitui todas e quaisquer outras avenças entre as Partes no tocante às matérias aqui disciplinadas, inclusive e principalmente a proposta que originou este Contrato.

20. DO FORO

20.1 Com renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam, as Partes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente instrumento.

Por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 2 (duas) vias, de igual forma e teor, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 30 de novembro de 2016

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(página de assinatura 1/3 do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações")

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

_____

Nome:

Cargo:

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
Jurídico

(página de assinatura 2/3 do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações")

BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Nome: Aguinaldo Barbieri
Cargo: Procurador

Nome: Ricardo Maeda Neves
Cargo: Procurador

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES
CCP Jurídico

(página de assinatura 3/3 do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações")

Testemunhas:

1. _____
Nome: Alexandra Melo
RG.: 9731944 39-9

2. _____
Nome: Bruna Jesus
RG.: 49243268-1

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES CCP Jurídico