

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.801.621/0001-86

NIRE: 35.300.341.881

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2019

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 29 abril de 2019, às 9:00 horas, na sede social da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 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, Pedro Franco Sales e Claudio Bruni ("Conselheiros").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Elie Horn; Secretário: Pedro Marcio Daltro dos Santos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(i)** a emissão e as características da 11ª (décima primeira) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), no valor total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 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") ("Oferta Restrita"); **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores para: **(a)** negociar os termos e condições e celebrar todos os documentos da Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo o aditamento da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo) para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita; e **(b)** contratar as instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários da Oferta Restrita ("Coordenadores") e os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), a instituição escrituradora das Debêntures ("Escriturador"), banco liquidante das Debêntures ("Banco Liquidante"), o auditor independente, agência(s) de classificação de risco, os sistemas de distribuição e os assessores legais, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os honorários; e **(iii)** a ratificação de todos os atos já praticados relacionados às deliberações acima.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussões, os Conselheiros, por unanimidade:

(i) Aprovaram a realização da Emissão e da Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da competente escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão");

(a) **Valor Total e Data da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$300.000.00,00 (trezentos milhões de reais) em 15 de maio de 2019 ("Data de Emissão");

(b) **Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 30.000 (trinta 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 até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo que a quantidade de séries e a quantidade de Debêntures emitidas em cada série será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, observado que o somatório das Debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e das Debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") não poderá exceder a quantidade prevista no item (b) acima. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures serão emitidas na série remanescente, nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*;

(e) **Forma e Convertibilidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza;

(f) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações;

(g) **Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures terão os seguintes prazos e datas de vencimento, respectivamente: (1) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de 36 (trinta e seis) meses contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2022 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e (2) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de 60 (sessenta) meses contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2024 ("Data de Vencimento da Segunda Série");

(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 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, com a intermediação dos Coordenadores, conforme termos e condições do respectivo contrato de distribuição a ser celebrado entre os Coordenadores e a Companhia ("Contrato de Distribuição");

- (i) **Procedimento de Coleta de Intenções de Investimentos (Procedimento de *Bookbuilding*):** Observado os termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23 e do artigo 44, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sem lotes mínimos ou máximos, para definição, junto à Companhia ("Procedimento de *Bookbuilding*"): (1) o número de séries da Emissão, ou seja, se a emissão das Debêntures ocorrerá em série única ou em 2 (duas) séries; (2) a quantidade de Debêntures da Primeira Série e de Debêntures da Segunda Série, conforme aplicável; e (3) a taxa final da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), observado o disposto na Escritura de Emissão. Após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a Escritura de Emissão será aditada para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de aprovação prévia dos titulares das Debêntures e/ou de qualquer aprovação societária adicional da Companhia;
- (j) **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;
- (k) **Preço de Subscrição:** As Debêntures serão subscritas (1) pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização; ou (2) na hipótese de subscrições em mais de uma data, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva subscrição e integralização. Para os fins aqui previstos, define-se "Data de Integralização" a data em que ocorrer a efetiva subscrição e a integralização das Debêntures;
- (l) **Integralização de Forma de Pagamento:** As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos adotados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTM ("B3"), no ato da subscrição;
- (m) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Emissão serão utilizados pela Companhia para reforço de caixa da Companhia;
- (n) **Remuneração:** (1) *Remuneração da Primeira Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada 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 B3, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida

de uma sobretaxa (*spread*) a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a sobretaxa (*spread*) máxima será equivalente a 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) 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 primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão ("Remuneração da Primeira Série"); e (2) *Remuneração da Segunda Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) 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 primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula indicada na Escritura de Emissão ("Remuneração da Segunda Série");

- (o) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão: (1) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será integralmente pago em uma única parcela, na Data de Vencimento da Primeira Série; e (2) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira no dia 15 de maio de 2023 e a última na Data de Vencimento da Segunda Série;
- (p) **Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, serão pagas semestralmente, sem carência a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de maio e novembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 18 de novembro de 2019 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série ou na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso, vide a tabela abaixo (cada uma das datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração" e quando a referência for específica para cada uma das séries, "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série" ou "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série");

Datas de Pagamento da Remuneração da Primeira Série	Datas de Pagamento da Remuneração da Segunda Série
18/11/2019	18/11/2019
15/05/2020	15/05/2020
16/11/2020	16/11/2020
17/05/2021	17/05/2021
16/11/2021	16/11/2021
15/05/2022 (Data de Vencimento da Primeira Série)	16/05/2022
	16/11/2022
	15/05/2023
	16/11/2023
	15/05/2024 (Data de Vencimento da Segunda Série)

- (q) **Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;
- (r) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** Decorrido o prazo de (1) 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de maio de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Primeira Série; e (2) 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de novembro de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Segunda Série, a Companhia poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (não sendo permitido o resgate parcial das Debêntures ou o resgate total das Debêntures de apenas uma das séries), com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em ambos os casos, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido do respectivo prêmio de até 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Prêmio de Resgate"), e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total");

- (s) **Amortização Extraordinária Facultativa:** Decorrido o prazo de (1) 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de maio de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Primeira Série; e (2) 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de novembro de 2020 (inclusive), no caso das Debêntures da Segunda Série, a Companhia poderá realizar, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, a amortização extraordinária da totalidade das Debêntures (não sendo permitido a amortização extraordinária de parte das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de apenas uma das séries) ("Amortização Extraordinária Facultativa"). O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito da Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento), em ambos os casos, acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a respectiva primeira Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido do respectivo prêmio de até 0,50% (cinquenta centésimos por cento), calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Prêmio de Amortização"), e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa");
- (t) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser objeto de vencimento antecipado, automático ou não automático, podendo, conforme o caso, ser exigido o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos, calculados *pro rata temporis*, e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de determinadas hipóteses de vencimento antecipado apresentadas e lidas pelos integrantes da mesa, as quais foram integralmente aprovadas pelos conselheiros presentes, e serão descritas na Escritura de Emissão;
- (u) **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 da respectiva série;
- (v) **Comprovação de Titularidade das Debêntures:** Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriurador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3;

- (w) Registro para Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira:** as Debêntures serão depositadas para: (1) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (2) negociação, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser negociadas depois de decorrido o prazo de 90 (noventa) dias contado da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), observado o disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e observado ainda o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (x) Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures serão efetuados pela Companhia: (1) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (2) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3 (A) por meio do Escriturador; ou (B) com relação aos pagamentos que não possam ser realizados por meio do Escriturador, na sede da Companhia;
- (y) Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da respectiva Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia 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”); e
- (z) Publicidade:** Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no DOESP e no jornal “DCI – Diário do Comércio Indústria e Serviços”, 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 a diretoria da Companhia e/ou seus procuradores devidamente constituídos a **(a)** negociar os termos e condições (especialmente os prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (thresholds), especificações, ressalvas e exceções às hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures) e celebrar todos os documentos da Emissão e seus eventuais aditamentos, incluindo o aditamento da Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, e praticarem todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita; e **(b)** contratar os Coordenadores e os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o auditor independente, a(s) agência(s) de classificação de risco, os

sistemas de distribuição e os assessores legais, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os honorários; e

(iii) Ratificaram todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores devidamente constituído relacionados à Oferta Restrita.

ENCERRAMENTO: 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, 29 de abril de 2019

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

MESA:

Elie Horn
Presidente

Pedro Marcio Daltro dos Santos
Secretário