



## FATO RELEVANTE

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

CNPJ 08.801.621/0001-86

NIRE 35.300.341.881

#### **Companhia aberta com registro de emissor - categoria “A” da CVM**

A **CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia” ou “Emissora”), companhia com registro de emissor na categoria “A” da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em atendimento ao disposto no artigo 157, parágrafo 4º da Lei nº 6.404/76, bem como na Instrução CVM nº 358/02, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral, a realização da emissão de 45.000 (quarenta e cinco mil) debêntures simples, com esforços restritos de distribuição, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada na espécie com garantia real, em série única, integrantes da 9ª (nona) emissão de debêntures da Companhia (“Debêntures” e “Emissão”).

A Emissão foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 15 de dezembro de 2017 (“RCA”). A ata da RCA está disponível para consulta na categoria “Reunião da Administração” no IPE da Companhia no site da CVM.

As Debêntures possuem valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais). O valor total da Emissão será de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais). As Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da respectiva data de emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de janeiro de 2023. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 554/14, tendo como coordenador líder o Banco Safra S.A. (“Oferta Restrita”).

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e do módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

Os recursos líquidos captados pela Companhia na Emissão serão utilizados exclusivamente para (i) o resgate antecipado da totalidade das debêntures integrantes da 6ª (sexta) emissão da Emissora (“Debêntures da 6ª Emissão”), que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debêntures; (ii) o resgate antecipado da totalidade das notas promissórias comerciais integrantes da 3ª (terceira), 4ª (quarta), 5ª (quinta) e 6ª (sexta) séries da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“Notas Promissórias da 1ª Emissão”), que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debêntures; e (iii) reforço de caixa.

**O presente Fato Relevante possui caráter exclusivamente informativo, nos termos da regulamentação em vigor, e não deve ser interpretado e/ou considerado, para todos os efeitos legais, como um material de venda e/ou divulgação das Debêntures.**

São Paulo, 12 de janeiro de 2018

**Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu**  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



## MATERIAL FACT

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

Corporate Taxpayer ID No. (CNPJ): 08.801.621/0001-86

Company Registry No. (NIRE): 35.300.341.881

**Publicly held company with issuer registry - CVM category “A”**

**CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Company” or “Issuer”), a company with issuer registry category “A” of the Brazilian Securities Exchange Commission (*Comissão de Valores Mobiliários*) (“CVM”), in attendance to the provisions of Article 157, Paragraph 4 of Law 6,404/76, as well to CVM Instruction 358/02, hereby informs its shareholders and the market in general that, the Company issued forty-five thousand (45,000) simple, non-convertible, unsecured type debentures, in a single series and with restricted distribution efforts, which will be merged into secured collateral and are part of the Company’s 9<sup>th</sup> Debenture Issue (“Debentures” and “Issue”).

The Issue was approved at the Board of Directors Meeting held on December 15, 2017 (“BDM”). The minutes to this BDM are available at the CVM website, under the “Board of Directors” section of the Company’s IPE files.

The Debentures have a nominal unit value of ten thousand (R\$10,000.00) reais. The total Issue amount will be four hundred and fifty million (R\$450,000,000.00) reais. The Debentures will have a maturity term of five (5) years as of the respective issue date, thus maturing on January 10, 2023. The Debentures will be object of public distribution with restricted placement efforts, pursuant to the terms provided in CVM Instruction 476, dated January 16, 2009, as amended, exclusively for Professional Investors, as defined in CVM Instruction 554/14, with Banco Safra S.A. acting as lead coordinator (“Restricted Offer”).

The Restricted Offer is automatically exempt from public distribution registration with the CVM, pursuant to Article 6 of CVM Instruction 476/09. The Debentures will be registered for distribution on the primary market and trading on the secondary market through the *MDA – Módulo de Distribuição de Ativos*) and *CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários* modules, respectively, both administered and operated by *B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM*.

The net proceeds raised by the Company in this Issue will be used exclusively for: (i) the early redemption of all the debentures issued by the Company on its sixth (6<sup>th</sup>) debenture issue (“6<sup>th</sup>”).

Debenture Issue”), which shall occur on the same date as the placement date of the Debentures; (ii) the early redemption of all commercial promissory notes which are part of the third (3<sup>rd</sup>), fourth (4<sup>th</sup>), fifth (5<sup>th</sup>) and sixth (6<sup>th</sup>) series of the Company’s first (1<sup>st</sup>) issue (“Promissory Notes of the 1<sup>st</sup> Issue”), which shall occur on the same date as the placement date of the Debentures; and (iii) cash increase.

**This Material Fact is exclusively informative, in accordance with current regulations, and should not be interpreted and/or considered, under any legal purpose, as distribution and/or disclosure material for the Debentures.**

São Paulo, January 12, 2018.

**Thiago Kiyoshi Vieira Muramatsu**

Chief Financial Officer and Investor Relations Officer