

FII CEO CCP (CEOC-MB)

DIREITO DE PREFERÊNCIA 2ª EMISSÃO

Enviou o seguinte fato relevante:

“São Paulo, 07 de julho de 2015.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

CNPJ/MF N. 15.799.97/0001-09

FATO RELEVANTE

Em Substituição ao Fato Relevante divulgado em 06-07-2015

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, 501, 5º Andar (Parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Brasil, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 31 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), informa a seus cotistas (“**Cotistas**”) e ao mercado que a partir de 14 de julho de 2015 será iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, abaixo descrito, pelos cotistas cujas cotas estão integralizadas na presente data, no âmbito da oferta com esforços restritos de colocação da 2ª (segunda) emissão, série única, do Fundo (respectivamente, “**Cota(s)**” e “**Oferta Restrita**”). O valor total da Oferta Restrita é de R\$ 8.130.381,22 (oito milhões cento e trinta mil e trezentos e oitenta e um reais e vinte dois centavos) (“**Volume Total da Oferta**”), correspondente a 222.137 (duzentos e vinte e duas mil cento e trinta e sete) Cotas, pelo valor unitário de R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos) (“**Valor da Cota**”), acrescido de 2,0% (dois por cento) sobre o referido valor, referente aos custos unitários de distribuição (“**Custo Unitário de Distribuição**”), equivalente a aproximadamente R\$ 0,73 (setenta e três centavos) por Cota, não sendo admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, conforme deliberado e aprovado por meio da “*Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII CEO Cyrela Commercial Properties*”, datada de 30 de junho de 2015, e devidamente enviada para registro na cidade do Rio de Janeiro, RJ. (“**Assembleia Geral**”).

Nos termos dos §2º e §3º, do artigo 21, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que se caracterizem como tanto na presente data (07 de julho de 2015), o direito de preferência na subscrição das Cotas, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,13940, na proporção do número de Cotas de sua titularidade (“**Direito de Preferência**”). Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). A quantidade

de Cotas a ser subscrita por cada Cotista deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas. As Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas à restrição prevista no artigo 13 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476**”), sendo que referidas Cotas, devidamente subscritas e integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”) após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de preferência (“**Período de Preferência**”), a partir de 14 de julho de 2015, inclusive, e até 21 de julho de 2015, inclusive, junto à BM&FBOVESPA, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Preferência, a partir de 14 de julho de 2015, inclusive, e até 23 de julho de 2015, inclusive, junto ao Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 61.194.353/0001-64 e (“**Instituição Escrituradora**”), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, em qualquer uma das seguintes agências especializadas da Instituição Escrituradora:

- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BRÁSILIA**
SCS Quadra 3 - Edif. D'Angela, 30 - Bloco A, Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS BELO HORIZONTE**
Av. João Pinheiro, 195 - Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS CURITIBA**
R. João Negrão, 65 - Sobreloja - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS PORTO ALEGRE**
R. Sete de Setembro, 1069 - 3º andar - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS RIO DE JANEIRO**
Av. Almirante Barroso, 52 - 2º andar
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SÃO PAULO**
R. Boa Vista, 176 - 1 Subsolo - Centro
- **AGÊNCIA ESPECIALIZADA VALORES MOBILIÁRIOS SALVADOR**
Av. Estados Unidos, 50 - 2º andar – Comércio

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à BM&FBOVESPA, a partir de 14 de julho de 2015, inclusive, e até 16 de julho de 2015, inclusive, ou (ii) à Instituição Escrituradora, a partir de 14 de julho de 2015, inclusive, e até 23 de julho de 2015, inclusive, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso, durante o Período de

Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do Fundo, o disposto no Regulamento do Fundo, na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

Caso a totalidade das Cotas seja subscrita no âmbito do Período de Preferência, considerando inclusive a subscrição de Cotas por eventuais terceiros (cessionários), a totalidade das Cotas ofertadas será destinada exclusivamente a aqueles que tenham exercido o Direito de Preferência.

Recomenda-se aos Cotistas interessados no exercício e/ou na cessão do seu Direito de Preferência que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora. A Administradora também está à disposição, pelo email sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com, para esclarecer quaisquer dúvidas dos Cotistas referentes ao exercício e/ou cessão do Direito de Preferência.

Caso ao final do período de distribuição da Oferta Restrita o Volume Total da Oferta não seja alcançado e o investidor já tenha realizado a integralização das Cotas, o Administrador deverá em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do cancelamento da Oferta Restrita, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, conforme o caso, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sendo certo que não serão restituídos aos investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados.

As Cotas da presente Oferta Restrita, desde que subscritas e integralizadas, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *por rata temporis* somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes e com direitos iguais aos das Cotas objeto das demais emissões do Fundo.

As Cotas da presente Oferta Restrita as quais forem subscritas e integralizadas após o Período de Preferência serão admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA após o encerramento da Oferta Restrita e a autorização da BM&FBOVESPA, sendo que nos termos da Instrução CVM nº 476, referidas Cotas somente poderão ser negociadas nos mercados

regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora”

Norma: a partir de 08/07/2015 cotas ex-subscrição. A partir de 14/07/2015, direitos até 16/07/2015.