



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

CNPJ/MF N.º 15.799.397/0001-09

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A 2ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Prezado Sr. Cotista,

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 (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES** (“**Fundo**”), convocou assembleia geral ordinária e extraordinária de cotistas (“**Cotistas**”), a ser realizada no dia 30 de junho de 2015, às 16 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar (“**Assembleia**”) para deliberar, em assembleia geral extraordinária, acerca da distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 2ª Emissão do Fundo, nos termos do §5º do artigo 19 e do artigo 21 do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Cotas**”, “**2ª Emissão**”, “**Oferta**”, “**Instrução CVM nº 472**” e “**Instrução CVM nº 476**”, respectivamente) mediante a seguinte proposta da Administradora:

Coordenador Líder e Banco BTG Pactual S.A.
Estruturador:

Valor total da Oferta, na Data de Emissão: R\$ 8.130.381,22 (oito milhões cento e trinta mil e trezentos e oitenta e um reais e vinte dois centavos), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).

Distribuição Parcial da Oferta (sob pena de cancelamento da 2ª Emissão): Mínimo de R\$ R\$ 1.000.021,80 (um milhão e vinte e um reais e oitenta centavos) correspondente a 27.323 (vinte e sete mil, trezentas e vinte e três) Cotas, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (“**Distribuição Mínima**”). Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será

observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e no art. 31 da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro 2003, conforme alterada. O eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Administradora, desde que atingida a Distribuição Mínima.

Número de Novas Cotas:	222.137 (duzentos e vinte e duas mil cento e trinta e sete Cotas.
Emissão:	2ª
Série:	Única.
Preço de Emissão:	O preço de emissão da Cota para os fins da 2ª Emissão será de R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos), na data de emissão das Cotas objeto da 2ª Emissão (" Data de Emissão "), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição (abaixo definido).
Prazo da Oferta:	Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do art. 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la.
Exercício do Direito de Preferência:	Observado o disposto no artigo 21, §2º e §3º, do Regulamento, será assegurado aos Cotistas do Fundo o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 2ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade; o período para o exercício do direito de preferência será de 10 (dez) dias, sendo certo que as datas para o exercício do direito de preferência serão definidas nos documentos relativos à 2ª Emissão (" Período de Preferência "). Caso não haja a subscrição da totalidade das Cotas no Período de Preferência a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas será efetuada junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, observado o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472.

Taxa de ingresso:	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Custo Unitário de Distribuição:	Cada investidor pagará pela subscrição e integralização de cada cota o valor de R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos), acrescido de 2,00% (dois por cento) sobre o referido valor, referente aos custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão cobrados pelo Coordenador Líder (" Custo Unitário de Distribuição "). Deste modo, os investidores arcarão, individualmente, com o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a aproximadamente R\$ 0,73 (setenta e três centavos) por Cota e o valor a ser integralizado no Fundo corresponderá exclusivamente ao montante pago a título do Preço de Emissão por Cota.
Aplicação Inicial Mínima:	R\$ 1.000.021,80 (um milhão e vinte e um reais e oitenta centavos), correspondente a 27.323 (vinte e sete mil e trezentos e vinte e três) Cotas, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição.
Forma de distribuição:	As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto no item 6.3.9. do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/Nº 5/2014.
Tipo de distribuição:	Primária.
Regime de colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Público-alvo:	As Cotas objeto da Oferta poderão ser subscritas por pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme aplicável, no Brasil ou no exterior, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, respeitadas eventuais vedações ao investimento em fundos de investimento imobiliários previstas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do direito de preferência que poderá ser exercido

por qualquer cotista do Fundo.

Negociação das Cotas no Bolsa de Valores administrada e operacionalizada pela
mercado secundário: BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

O Preço de Emissão foi fixado em observância ao disposto no §1º do artigo 21 do Regulamento.

Os cotistas poderão examinar, na sede da Administradora, os documentos pertinentes às propostas a serem submetidas à apreciação na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - FII CEO Cyrela Commercial Properties

*(Favor encaminhar dúvidas ou solicitação para o e-mail **ol-reguladores@btgpactual.com**)*