

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES

CNPJ/MF N.º 15.799.397/0001-09

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2015

I - DATA, HORA E LOCAL: aos 30 dias do mês de junho do ano de 2015, às 16 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.

II - CONVOCAÇÃO: convocação enviada por carta para os cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CEO CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES ("Cotistas" e "Fundo", respectivamente), em conformidade com o artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), bem como nos termos do artigo 36 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

III - PRESENÇA: presentes os Cotistas que representam 30,02% do total das cotas do Fundo, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, nos termos do Regulamento e representantes legais do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** ("Administrador").

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Foi composta a Mesa com o Sr. Fred Calim de Carvalho para presidi-la, o qual convidou a Sra. Desire Rossi de Oliveira para secretariar os trabalhos.

V – ORDEM DO DIA:

1. Em Assembleia Geral Ordinária:

(a) deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014;

2. Em Assembleia Geral Extraordinária:

(a) deliberar acerca da realização de 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, da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Cotas", "2ª Emissão", "Oferta" e "Instrução CVM nº 476", respectivamente), totalizando R\$ 8.130.381,22 (oito milhões



cento e trinta mil e trezentos e oitenta e um reais e vinte dois centavos), no valor unitário de emissão da Cota de R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos), na data de emissão da Cota para fins da 2ª Emissão ("**Data de Emissão**" e "**Valor da Cota**", respectivamente), sendo que o referido valor não inclui os custos unitários de distribuição a serem acrescidos ao Valor da Cota na Data da Emissão cobrados pelo Coordenador Líder (conforme definido a seguir) ("**Custo Unitário de Distribuição**"), correspondente a 222.137 (duzentos e vinte e duas mil cento e trinta e sete) Cotas, bem como a contratação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, para liderar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da 2ª Emissão do Fundo ("**Coordenador Líder**"), sob o regime de melhores esforços. Observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, o valor da Oferta será destinado a arcar com as despesas ordinárias do Fundo e com investimentos a serem realizados no imóvel integrante do patrimônio do Fundo, a fim de que se torne mais competitivo, composto pelas unidades autônomas do Condomínio "CEO Corporate", constituído pelas torres "South Corporate" e "North Corporate", construídos sobre o terreno de aproximadamente 27 mil m² situado na Avenida João Cabral de Mello Neto, nº 850, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro ("Imóvel");

(b) na hipótese de aprovação da 2ª Emissão, deliberar acerca (1) das principais características da 2ª Emissão; (2) do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da 2ª Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento; (3) da destinação dos recursos da 2ª Emissão; e (4) da possibilidade de distribuição parcial da Oferta, observado o montante mínimo de subscrição de R\$ 1.000.021,80 (um milhão e vinte e um reais) correspondente a 27.323 (vinte e sete mil, trezentas e vinte e três) cotas ("**Distribuição Mínima**"), sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição; e

(c) na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir ao Administrador poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

1. **VI – DELIBERAÇÕES:**

- (i) Os cotistas presentes, por maioria de 86,95% dos votos, e com abstenção de 6,16% das cotas presentes, aprovaram, sem quaisquer restrições, as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014;



- (ii) Os cotistas presentes, por maioria de 97,45% dos votos, e com abstenção de 1,97% das cotas presentes, aprovaram, sem quaisquer restrições, a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas da 2ª Emissão, nos termos do §5º do artigo 19 e do artigo 21 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 476, nos termos das alíneas abaixo:

(a) **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** 222.137 (duzentos e vinte e duas mil cento e trinta e sete) Cotas;

(b) **Série:** a 2ª Emissão será efetuada em série única;

(c) **Valor da Cota e valor mínimo a ser subscrito por investidor:** o valor de emissão da Cota para os fins da 2ª Emissão será de R\$ 36,60 (trinta e seis reais e sessenta centavos) ("**Valor da Cota**"), na data de emissão das cotas objeto da 2ª Emissão ("**Data de Emissão**"). O Valor da Cota foi fixado em observância ao disposto no §1º do artigo 21 do Regulamento. As Cotas objeto da 2ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, mediante o pagamento do Valor da Cota da 2ª Emissão. Cada investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 27.323 (vinte e sete mil e trezentos e vinte e três) Cotas no âmbito da 2ª Emissão e pagará pela aquisição de cada uma 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 ao Custo Unitário de Distribuição. Deste modo cada investidor deverá subscrever e integralizar, no mínimo, 27.323 (vinte e sete mil, trezentos e vinte e três) Cotas e os investidores arcarão, individualmente, com o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a aproximadamente R\$ 0,73 (setenta e três centavos) por Cota, sendo que o valor a ser integralizado no Fundo corresponderá exclusivamente ao montante pago a título de Valor da Cota;

(d) **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;

(e) **Distribuição Parcial da Oferta:** será admitida a distribuição parcial da Oferta, observada a Distribuição Mínima, sendo que o referido valor não inclui o Custo Unitário de Distribuição. 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;



- (f) **Regime de distribuição:** As Cotas da Oferta serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de melhores esforços, observado o disposto no item 6.3.9. do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/Nº 5/2014;
- (g) **Prazo de Distribuição:** 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;
- (h) **Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 2ª Emissão serão admitidas à negociação secundária em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, estas 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;
- (i) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3º e seguintes do Regulamento, o valor da Oferta será destinado a arcar com as despesas ordinárias do Fundo e com investimentos a serem realizados no imóvel integrante do patrimônio do Fundo, a fim de que se torne mais competitivo, composto pelas unidades autônomas do Condomínio "CEO Corporate", constituído pelas torres "South Corporate" e North Corporate", construídos sobre o Imóvel; e
- (j) **Direito de Preferência:** observado o disposto no artigo 21, §2º e §3º, do Regulamento, é assegurado aos Cotistas o direito de exercer a preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da 2ª Emissão, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0.13940 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 aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de colocação e que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Cotas do Fundo, o disposto no Regulamento, na Instrução CVM nº 476 e na Instrução CVM nº 472;
- (iii) autorizar o Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ata.

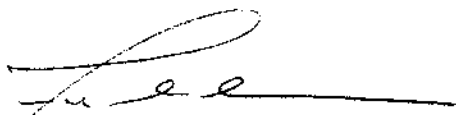


VII – ENCERRAMENTO DA ASSEMBLEIA, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:

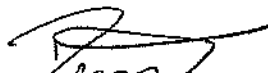
Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 30 de junho de 2015.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.



Fred Calim de Carvalho
Presidente



Desire Rossi de Oliveira
Secretária