



**“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo,
não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”**

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES
ORDINÁRIAS DA**



CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado – Código CVM nº 21040

CNPJ/ME nº 08.801.621/0001-86

NIRE: 35.300.341.881

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo, SP

45.450.000 Ações

Código ISIN das Ações: “BRCCPRACNOR9”

Código de negociação das Ações na B3: “CCPR3”

Registro da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações:

CVM/SRE/REM/2019/CVM/SRE/REM/2019/006 em 29 de outubro de 2019

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 29 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a **CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia” ou “Agente Estabilizador”), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (“Bradesco BBI” ou “Coordenador Líder”), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“BTG Pactual”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“Itaú BBA”), o **BANCO MORGAN STANLEY S.A.** (“Morgan Stanley”), o **BANCO J. SAFRA S.A.** (“Safrá”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“XP Investimentos” e, em conjunto com Bradesco BBI, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Morgan Stanley e o Safrá, os “Coordenadores da Oferta”), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 45.450.000 (quarenta e cinco milhões, quatrocentas e cinquenta mil) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia (“Ações”), realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação de Ações no exterior (“Oferta”), ao preço de R\$19,00 por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total de:

R\$863.550.000,00

A Oferta compreendeu a distribuição primária de 45.450.000 (quarenta e cinco milhões, quatrocentas e cinquenta mil) Ações emitidas pela Companhia, por meio de dois aumentos do capital social da Companhia, realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, atualmente em vigor, os esforços de dispersão acionário previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Definitivo), que aderiram à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder (“Instituições Consorciadas”, respectivamente, e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”).

Simultaneamente, foram realizados esforços de colocação das Ações no exterior, pelo Bradesco Securities, pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Itau BBA USA Securities, Inc, pelo Morgan Stanley & Co. LLC, pelo Safra Securities LLC e pela XP Securities, LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"): (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), conforme alterada ("Securities Act"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade ao *Securities Act* e aos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos e constituídos de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor (*non U.S. persons*), com base na *Regulation S* ("Regulamento S"), editada pela SEC no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados, nos termos da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ou da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares (conforme abaixo definido), a critério da Companhia em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, poderia ter sido, mas não foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000.000 (oito milhões) de Ações emitidas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, em 27 de novembro de 2019, foi exercida, parcialmente, em percentual equivalente a aproximadamente 12% (doze por cento), ou seja, 5.450.000 (cinco milhões quatrocentas e cinquenta mil) de Ações ("Ações Suplementares") pelo Agente Estabilizador, a opção que lhe foi outorgada pela Companhia nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações*" celebrado entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e, na qualidade de interveniente anuente, a B3, para a distribuição de tais Ações Suplementares ("Opção de Ações Suplementares"), as quais foram destinadas a atender exclusivamente às atividades de estabilização do preço das Ações, por um período de até 30 (trinta) dias contados do primeiro dia útil após a data em que for fixado o Preço por Ação.

O Agente Estabilizador, em conformidade com o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviço de Estabilização de Preço de Ações da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações*", celebrado em 28 de outubro de 2019, comunica que foram realizadas operações de compra e venda de Ações de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, sendo adquiridas 550.000 (quinhentas e cinquenta mil) Ações de emissão da Companhia e alienadas 6.000.000 (seis milhões) de Ações de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração, custódia e transferência das Ações e das ações ordinárias de emissão da Companhia é o Banco Bradesco S.A.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando o exercício parcial da Opção de Ações Suplementares e o não exercício das Ações Adicionais, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores das Ações	Quantidade de Ações Subscritas
Pessoas físicas.....	1.087	3.777.680
Clubes de investimento	12	487.920
Fundos de investimento	158	25.277.535
Entidades de previdência privada.....	7	825.152
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	18	13.089.390
Instituições Participantes da Oferta.....	-	-
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou às Instituições Participantes da Oferta.....	-	-
Demais instituições financeiras	1	526
Demais pessoas jurídicas ligadas à Companhia e/ou às Instituições Participantes da Oferta.....	1	2.097
Demais pessoas jurídicas	28	2.505.473
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou às Instituições Participantes da Oferta .	17	34.227
Outros investidores.....	-	-
Subtotal	1.329	46.000.000 ⁽¹⁾
(Ações Recompradas no âmbito das atividades de estabilização)	1	550.000
Total	1.328	45.450.000

⁽¹⁾ Inclui 6.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia objeto de empréstimo concedido ao Agente Estabilizador, que foram inicialmente alocadas, sendo que 550.000 Ações foram posteriormente recompradas no curso das atividades de estabilização.

APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 2 de setembro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 12 de setembro de 2019, sob o nº 484.779/19-9, e foi publicada no jornal “Diário Comércio Indústria e Serviços” e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) em 18 de setembro de 2019.

No âmbito da Oferta, a emissão das Ações (considerando as Ações Suplementares) foi feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e do art. 11º, parágrafo primeiro, do estatuto social da Companhia, sendo que tal emissão foi realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no art. 8º do Estatuto Social.

A fixação do Preço por Ação, bem como os aumentos de capital da Companhia foram aprovados, respectivamente, em Reunião de Conselho de Administração da Companhia, realizada em 28 de outubro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 06 de novembro de 2019 sob nº 579.455/19-1, e foi publicada no jornal “Valor Econômico” em 29 de outubro de 2019 e no DOESP em 30 de outubro de 2019, e em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 29 de novembro de 2019, cuja ata será submetida para registro na JUCESP, e publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP.

Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia e o Coordenador Líder realizaram o pedido de registro da Oferta perante a CVM em 2 de setembro de 2019. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/REM/2019/006, em 29 de outubro de 2019. Não foi realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM.



São Paulo, 2 de dezembro de 2019

Coordenadores da oferta



Instituições Consorciadas

