

CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18
NIRE - 35.300.137.728

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2018

DATA, HORA E LOCAL: aos 17 dias do mês de julho do ano de 2018, às 11:00 horas, na sede social da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, 109 – 2º andar – Sala 01 – Parte – Vila Olímpia – CEP: 04552-000.

CONVOCAÇÃO: convocação dispensada por estarem presentes todos os membros do Conselho de Administração, nos termos do §1º do art. 30 do Estatuto Social da Companhia.

PRESENÇA: presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rogério Jonas Zylbersztajn, George Zausner, Rafael Novellino, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho e José Guimarães Monforte (“Conselheiros”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente – Elie Horn; Secretário – Miguel Maia Mickelberg.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre: **(i)** a aprovação dos termos e condições da 10ª (décima) emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente) para oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta Restrita”, respectivamente); e **(ii)** caso aprovada a Emissão, a autorização à Diretoria da Companhia para (a) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta Restrita, inclusive no que se refere contratação dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário e, dentre outros, dos seguintes prestadores de serviços: (i) instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais para estruturar e coordenar a Oferta Restrita; (ii) banco mandatário; (iii) agente escriturador; (iv) instituição depositária; (v) agente fiduciário; e (vi) assessor legal; e (b) praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta Restrita, e/ou ratificar todos os atos já praticados.

DELIBERAÇÕES: após exame e discussão, os Conselheiros, por unanimidade e sem quaisquer restrições:

(i) aprovaram, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a realização da Emissão e da Oferta Restrita, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Escritura da 10ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” (“Escritura de Emissão”), as quais terão as seguintes características e condições:

(a) Valor Total da Emissão e Data de Emissão: A Emissão terá o valor total de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na data de emissão, a qual será definida na Escritura de Emissão (“Valor Total da Emissão” e “Data de Emissão”, respectivamente);

(b) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures;

(c) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(d) Séries: A Emissão será realizada em série única;

(e) Forma, Tipo e Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados;

(f) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, não contando, portanto, com qualquer tipo de garantia pessoal ou real e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir os debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(g) Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 731 (setecentos e trinta e um dias) dias contados da Data de Emissão, vencendo em 17 de julho de 2020, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo e oferta de resgate antecipado, caso esta última seja aceita pelos debenturistas (“Data de Vencimento”);

(h) Plano de Distribuição e Regime de Colocação: As Debêntures serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), contemplando, assim, a totalidade das Debêntures, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela colocação das Debêntures (“Coordenador Líder”);

(i) Depósito para Distribuição e Negociação: As Debêntures serão depositadas para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos e negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM (“B3”), sendo a distribuição e as negociações Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;

(j) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista pelo seu Valor Nominal Unitário, com aplicação de ágio ou deságio, acrescido da Remuneração, desde a primeira Data de Integralização, conforme abaixo definido, até a respectiva Data de Integralização. Entende-se por “Data de Integralização”, para fins da Escritura de Emissão de Debêntures, a data da efetiva integralização das Debêntures. Ainda, as Debêntures poderão ser subscritas e integralizadas, após o início da Oferta Restrita, até 15 de agosto de 2018, conforme disposto no “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações*” (“Contrato de Distribuição”) e observado o disposto nos artigos 7-A e artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476;

(k) Remuneração: As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 102% (cento e dois por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 - segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou da última data e pagamento da Remuneração, até a data de pagamento da Remuneração imediatamente subsequente, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado, caso esta última seja aceita pelos debenturistas, e/ou amortização extraordinária facultativa, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão;

(l) Atualização Monetária: As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

(m) Pagamento da Remuneração: O pagamento da Remuneração das Debêntures será realizado semestralmente, nos meses de janeiro e julho de cada ano, a partir da Data de Emissão, conforme datas a serem estabelecidas na Escritura de Emissão, sendo o último pagamento na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo, oferta de resgate antecipado, caso esta última seja aceita pelos debenturistas, e amortização extraordinária facultativa (“Data de Pagamento da Remuneração”);

(n) Amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, será amortizado integralmente na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, amortização extraordinária facultativa e/ou oferta de resgate antecipado das Debêntures, caso esta última seja aceita pelos debenturistas;

(o) Vencimento Antecipado: Serão consideradas hipóteses de vencimento antecipado das obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão, com a sua consequente exigibilidade imediata, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, observado o disposto na Escritura de Emissão;

(p) Resgate Antecipado Facultativo: A Companhia não poderá promover o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures nos termos do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, podendo, no entanto, resgatá-las integralmente, a seu exclusivo critério, após o encerramento do período de carência de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração e de um prêmio *flat* equivalente a 0,30% incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido, ainda, da remuneração até a data do efetivo resgate antecipado facultativo, observado o disposto na Escritura de Emissão;

(q) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu conselho de administração, realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, observado os termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

(r) Amortização Extraordinária Facultativa: As Debêntures poderão ser amortizadas extraordinária e antecipadamente, a exclusivo critério da Companhia, após o encerramento do período de carência de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão (“Período de Carência para Amortização”), mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia (“Amortização Extraordinária Facultativa”) e até o dia útil anterior à Data de Vencimento, condicionado ao pagamento de um prêmio *flat* equivalente a 0,30% (“Prêmio de Amortização”) incidentes sobre a parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária Facultativa, ou sobre parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido, ainda, da Remuneração até a data da Amortização Extraordinária, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger igualmente todas as Debêntures e estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão;

(s) Aquisição Facultativa: A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia de acordo com este item poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia, ou serem novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476;

(t) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Companhia serão destinados à composição do capital de giro e refinanciamento do passivo da Companhia;

(u) Repactuação: Não haverá repactuação das Debêntures;

(v) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia de seu respectivo vencimento, por intermédio da B3, conforme as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, e em atendimento aos seus procedimentos, ou por

meio do agente escriturador das Debêntures para os titulares de Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na à B3;

(ii) Autorizaram a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando, à: (a) contratação de instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais para a oferta pública com esforços restritos de distribuição das Debêntures como Coordenador Líder e dos demais prestadores de serviços da Emissão e da Oferta Restrita, tais como banco mandatário, agente escriturador, instituição depositária, agente fiduciário e assessor legal, entre outros; (b) negociação dos termos e condições finais dos documentos da Oferta Restrita, incluindo as obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento e condições de vencimento antecipado das Debêntures; e (c) celebração de todos os instrumentos e prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão, contratos de prestação de serviços e demais documentos da Oferta Restrita, bem como aditamentos aos mesmos. Todos os atos relativos às deliberações ora aprovadas que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta reunião ficam também expressamente confirmados e ratificados.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente deu por encerrada a reunião, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os conselheiros presentes.

Assinaturas: Mesa: Presidente - Elie Horn; e Secretário – Miguel Maia Mickelberg. Conselheiros: Elie Horn, Rogério Frota Melzi, Rogério Jonas Zylbersztajn, George Zausner, Rafael Novellino, Fernando Goldsztein, João Cesar de Queiroz Tourinho e José Guimarães Monforte. São Paulo, 17 de julho de 2018.

A presente é cópia fiel do original lavrado em livro próprio.

ELIE HORN

Presidente

MIGUEL MAIA MICKELBERG

Secretário