

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DO



CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 08.797.760/0001-83
NIRE: 35.300.348.231

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
90.909.091 Ações Ordinárias
Valor da Oferta: R\$1.150.000.001,15
Código ISIN: "BRURYACNOR3"
Código de negociação das Ações na B3: "CURY3"

No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30 ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

O Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), a Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), Cyrela RIZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cyrela RIZ"), o Fabio Elias Cury ("Fabio"), o Paulo Sergio Beyruti Curi ("Paulo"), o Leonardo Mesquita da Cruz ("Leonardo") e o Ronaldo Cury de Capua ("Ronaldo"), e em conjunto com Fabio, Paulo e Leonardo, os "Acionistas Vendedores Pessoas Físicas" e, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas em conjunto com a Cyrela e a Cyrela RIZ, os "Acionistas Vendedores", em conjunto com o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), o Bank of America Merrill Lynch Banco Multiplo S.A. ("Bank of America") e a Caixa Econômica Federal ("Caixa") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Bank of America, os "Coordenadores da Oferta", estão realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia e titularidade dos Acionistas Vendedores ("Ações").

A Oferta consistirá na distribuição pública (i) primária de, inicialmente, 18.181.818 novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Primária" e "Ações da Oferta Primária"); e (ii) secundária de, inicialmente, 72.272.273 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Oferta Secundária" e "Ações da Oferta Secundária", sendo que as Ações da Oferta Secundária, em conjunto com Ações da Oferta Primária, serão denominadas "Ações da Oferta Base", na proporção indicada na página 26 deste Prospecto, a ser realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com 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 vigente ("Código ANBIMA"), com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, atualmente vigente ("B3" e "Regulamento do Novo Mercado") 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 ("Novo Mercado") e convidadas a participar da Oferta para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais ("Instituições Consorciadas") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta".

Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Itaú BBA USA Securities, Inc. e pelo BofA Securities, Inc. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o Placement Facilitation and Purchase Agreement, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato 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, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no U.S. Securities Act de 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais nos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; 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 ou constituídos de acordo com as leis deste país (non-U.S. persons), nos termos do Regulamento S, no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM, 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Anúncio de Início"), a quantidade de Ações da Oferta Base poderá (sem considerar as Ações Suplementares, conforme definido abaixo), a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia, e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a serem por eles alienadas, na proporção indicada neste Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada neste Prospecto Preliminar, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores e pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações ("Opção de Ações Suplementares"). O Agente Estabilizador, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Corretora"), terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme abaixo definido). Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação (conforme definido neste Prospecto) por parte dos Coordenadores da Oferta.

Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva (conforme definido neste Prospecto) serão normalmente, considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, conforme o caso, por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding ("Preço por Ação").

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/aquiridas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

| | Preço (R\$) ⁽¹⁾ | Comissões (R\$) ⁽²⁾⁽⁴⁾ | Recursos Líquidos (R\$) ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾ |
|--|----------------------------|-----------------------------------|--|
| Preço por Ação | 12,65 | 0,51 | 12,14 |
| Oferta Primária ⁽⁴⁾ | 229.999.997,70 | 9.199.999,91 | 220.799.997,79 |
| Oferta Secundária ⁽⁴⁾ | 920.000.003,45 | 36.800.000,14 | 883.200.003,31 |
| Total da Oferta | 1.150.000.001,15 | 46.000.000,05 | 1.104.000.001,10 |

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,65, que é o preço médio da Faixa Indicativa.

⁽²⁾ Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais.

⁽³⁾ Sem dedução das despesas e tributos da Oferta.

⁽⁴⁾ Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta - Custos de Distribuição", na página 47 deste Prospecto.

⁽⁵⁾ Para informações sobre a quantidade de Ações a serem alienadas pelos Acionistas Vendedores na Oferta, bem como o montante a ser recebido, veja página 46 deste Prospecto.

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no Jornal Valor Econômico ("Valor").

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no Jornal Valor Econômico na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia útil subsequente.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RIZ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RIZ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Exceto pelo registro na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos e em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

É admissível o recebimento de reservas, a partir de 3 de setembro de 2020, para subscrição/aquisição de Ações, as quais somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do período de distribuição.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSÃO, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUIDAS."

A Oferta está sujeita a prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 21 de fevereiro de 2020.

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de aquisição das Ações. Ao decidir adquirir e liquidar as Ações, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, das atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA. EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA - PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES". A PARTIR DAS PÁGINAS 19 e 94, RESPECTIVAMENTE, DESTES PROSPECTO E TAMBÉM A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NA PÁGINA 307, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.



Coordenadores da Oferta



Coordenador Líder



A data deste Prospecto Preliminar é 27 de agosto de 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| DEFINIÇÕES | 1 |
| INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA | 6 |
| CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO | 7 |
| SUMÁRIO DA COMPANHIA..... | 10 |
| IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES | 24 |
| SUMÁRIO DA OFERTA | 26 |
| INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA | 40 |
| Composição do capital social..... | 40 |
| Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores | 41 |
| Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos..... | 43 |
| Características Gerais da Oferta..... | 43 |
| Descrição da Oferta..... | 43 |
| Aprovações societárias | 44 |
| Preço por Ação | 45 |
| Ações em Circulação (<i>Free Float</i>) após a Oferta | 45 |
| Quantidade, montante e recursos líquidos | 46 |
| Custos de Distribuição | 47 |
| Instituições Participantes da Oferta..... | 50 |
| Público Alvo..... | 50 |
| Cronograma Estimado da Oferta..... | 51 |
| Procedimento da Oferta..... | 52 |
| Contratação de Formador de Mercado | 53 |
| Oferta de Varejo | 54 |
| Oferta Institucional | 56 |
| Prazos da Oferta | 58 |
| Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional | 58 |
| Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta..... | 59 |
| Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação | 61 |
| Estabilização dos Preços das Ações..... | 62 |
| Violações das Normas de Conduta | 62 |
| Direitos, vantagens e restrições das Ações | 63 |
| Negociação das Ações na B3 | 64 |
| Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de <i>Lock-up</i>)..... | 65 |
| Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações | 65 |
| Inadequação da Oferta..... | 65 |
| Condições a que a Oferta esteja submetida | 66 |
| Informações adicionais | 66 |
| Companhia | 67 |
| Coordenadores da Oferta..... | 67 |
| Instituições Consorciadas..... | 68 |
| Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta..... | 68 |
| Companhia | 68 |
| Coordenadores da Oferta..... | 68 |
| Instituições Consorciadas..... | 69 |
| APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA..... | 71 |

| | |
|---|------------|
| RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA | 76 |
| RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA | 76 |
| Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder..... | 76 |
| Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA | 77 |
| Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America..... | 78 |
| Relacionamento entre a Companhia e a Caixa | 79 |
| RELACIONAMENTO ENTRE OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA | 82 |
| Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Coordenador Líder | 82 |
| Relacionamento entre Cyrela e o Coordenador Líder | 82 |
| Relacionamento entre Cyrela RJZ e o Coordenador Líder | 84 |
| Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA | 85 |
| Relacionamento entre a Cyrela e o Itaú BBA..... | 85 |
| Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA | 87 |
| Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Bank of America | 87 |
| Relacionamento entre a Cyrela e o Bank of America..... | 88 |
| Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Bank of America..... | 89 |
| Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa | 90 |
| Relacionamento entre a Cyrela e a Caixa..... | 91 |
| Relacionamento entre a Cyrela RJZ e a Caixa | 93 |
| FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES | 94 |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | 103 |
| CAPITALIZAÇÃO | 104 |
| DILUIÇÃO | 105 |
| ANEXO | 107 |
| ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA | 111 |
| ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA | 139 |
| MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA | 149 |
| ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CYRELA REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA | 155 |
| ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CYRELA RJZ REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA | 159 |
| DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 163 |
| DECLARAÇÃO DOS ACIONISTA VENDEDOR CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 167 |
| DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 173 |
| DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR FABIO ELIAS CURY, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 177 |
| DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR PAULO SERGIO BEYRUTI CURI, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 183 |
| DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 | 189 |

| | |
|---|-----|
| DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR RONALDO CURY DE CAPUA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400..... | 195 |
| DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400..... | 201 |
| DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS E SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017..... | 209 |
| FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480..... | 275 |

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, "Companhia", "Cury" ou "nós" se referem, a menos que o contexto determine de forma diversa, ao Cury Construtora e Incorporadora S.A., suas subsidiárias e filiais na data deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, conforme aplicável.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção "Sumário da Oferta" deste Prospecto.

| | |
|--|--|
| Acionistas Controladores | A Cyrela, a Cyrela RJZ, o Fabio, a Cury Empreendimentos, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto. |
| Acionistas Vendedores | A Cyrela, a Cyrela RJZ, o Fabio, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto. |
| Acionistas Vendedores Pessoas Físicas | O Fabio, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto. |
| Administração | Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia, considerados em conjunto. |
| Administradores | Membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, considerados em conjunto. |
| Agente Estabilizador | BTG Pactual S.A. |
| ANBI MA | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| Assembleia Geral | A assembleia geral de acionistas da Companhia. |
| Auditores Independentes | KPMG Auditores Independentes |
| B3 | B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. |
| Banco Central ou BACEN | Banco Central do Brasil. |
| Bank of America | Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. |
| Brasil ou País | República Federativa do Brasil. |
| Caixa | Caixa Econômica Federal. |
| Câmara de Arbitragem do Mercado | A câmara de arbitragem prevista no Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela B3, destinada a atuar na composição de conflitos que possam surgir nos segmentos especiais de listagem da B3. |
| CMN | Conselho Monetário Nacional. |
| CNPJ/ME | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia. |

| | |
|--------------------------|--|
| Código ANBI MA | Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. |
| Código Civil | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| Companhia ou Cury | Cury Construtora e Incorporadora S.A. |
| Conselheiro Independente | <p>Conforme Regulamento do Novo Mercado, para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, não é considerado conselheiro independente aquele que: (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do conselho de administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e (vi) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.</p> <p>Para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, as situações descritas abaixo devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento: (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iii) tem relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.</p> <p>Serão considerados ainda Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.</p> |

| | |
|----------------------------------|--|
| Conselho de Administração | O conselho de administração da Companhia. |
| Conselho Fiscal | O conselho fiscal da Companhia, que até a data deste Prospecto não havia sido instalado. |
| Coordenador Líder ou BTG Pactual | Banco BTG Pactual S.A. |
| Cury Empreendimentos | Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. |
| CVM | Comissão de Valores Mobiliários. |
| Cyrela | Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações. |
| Cyrela RJZ | Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. |
| Deliberação CVM 476 | Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005. |
| Diretoria Estatutária | A diretoria estatutária da Companhia. |
| DOESP | Diário Oficial do Estado de São Paulo. |
| Dólar, dólar, dólares ou US\$ | Moeda oficial dos Estados Unidos. |
| Estados Unidos | Estados Unidos da América. |
| Estatuto Social | O estatuto social da Companhia. |
| Fabio | Fabio Elias Cury. |
| Formulário de Referência | Formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, conforme alterada, e anexo a este Prospecto. |
| Governo Federal | Governo Federal do Brasil. |
| IBGE | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| IFRS | <i>International Financial Reporting Standards</i> (Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Conjunto de normas internacionais de contabilidade, emitidas pelo IASB – <i>International Accounting Standards Board</i> (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade). |
| Instituição Escriuradora | Itaú Unibanco S.A. |
| Instrução CVM 400 | Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| Instrução CVM 480 | Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada. |
| Instrução CVM 505 | Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada. |

| | |
|------------------------------|--|
| Instrução CVM 527 | Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada. |
| Instrução CVM 539 | Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. |
| IPO | Oferta pública inicial de distribuição de ações. |
| JUCESP | Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| Lei das Sociedades por Ações | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| Lei do Mercado de Capitais | Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| Leonardo | Leonardo Mesquita da Cruz. |
| Novo Mercado | Segmento especial de listagem de valores mobiliários da B3, destinado à negociação de valores mobiliários emitidos por empresas que se comprometem voluntariamente com a adoção de práticas de governança corporativa e a divulgação pública de informações adicionais em relação ao que é exigido na legislação, previstas no Regulamento do Novo Mercado. |
| Ofício-Circular CVM/SRE | Ofício-Circular nº 01/2020/CVM/SRE, divulgado em 5 de março de 2020. |
| Paulo | Paulo Sergio Beyruti Curi. |
| PIB | Produto Interno Bruto. |
| Prospectos | O Prospecto Definitivo e este Prospecto Preliminar, considerados em conjunto. |
| Real, real, reais ou R\$ | Moeda oficial corrente no Brasil. |
| Regra 144A | Regra 144A editada ao amparo do <i>Securities Act</i> . |
| Regulamento de Arbitragem | Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia e constante dos termos de anuência dos administradores, membros do Conselho Fiscal e do acionista controlador. |
| Regulamento do Novo Mercado | Regulamento de Listagem do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no Novo Mercado da B3. |

| | |
|-----------------------|---|
| Regulamento S | <i>Regulation S</i> do <i>Securities Act</i> de 1933, conforme alterada, dos Estados Unidos. |
| Ronaldo | Ronaldo Cury de Capua. |
| SEC | <i>Securities and Exchange Commission</i> , a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos. |
| <i>Securities Act</i> | <i>Securities Act</i> de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado. |

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

| | |
|--|---|
| Identificação | Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.348.231. |
| Registro na CVM | Em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, cujo requerimento foi apresentado à CVM em 19 de fevereiro de 2020. |
| Sede | Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia CEP 04551-060. |
| Diretoria de Relações com Investidores | Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Ronaldo Cury de Capua. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores da Companhia é +55 (11) 3046-9696 e o seu endereço eletrônico é ri@cury.net . |
| Instituição Escrituradora | o Itaú Unibanco S.A. |
| Auditores Independentes | KPMG Auditores Independentes. |
| Títulos e Valores Mobiliários Emitidos | As Ações serão listadas no Novo Mercado sob o código "CURY3", a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início. |
| Jornais nos Quais Divulga Informações | As informações referentes à Companhia são divulgadas no DOESP e no jornal "Valor Econômico". |
| Formulário de Referência | Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência. |
| <i>Website</i> | https://cury.net/ As informações constantes no <i>website</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não estão a ele incorporadas por referência. |

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, nas páginas 19 e 94, respectivamente, deste Prospecto e nas seções “4. Fatores de Risco”, “7. Atividades do Emissor” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência a partir das páginas 307, 387 e 468, respectivamente, deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou que tenham o potencial de afetar os negócios da Companhia, o seu setor de atuação, sua participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, o resultado de suas operações, margens e/ou fluxo de caixa. As estimativas e perspectivas sobre o futuro estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações disponíveis atualmente. Muitos fatores importantes, além daqueles discutidos neste Prospecto, tais como previstos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro, podem impactar adversamente os resultados da Companhia e/ou podem fazer com que as estimativas e perspectivas não se concretizem. Dentre os diversos fatores que podem influenciar as estimativas e declarações futuras da Companhia, podem ser citados, como exemplo, os seguintes:

- o impacto da pandemia de coronavírus (COVID-19) na economia e condições de negócio no Brasil e no mundo e quaisquer medidas restritivas impostas por autoridades governamentais no combate à pandemia;
- nossa capacidade de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta ao, ou para amenizar os impactos da pandemia de coronavírus (COVID19) em nossos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira;
- nossa capacidade de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento de nossos consumidores em razão da pandemia de coronavírus (COVID19), mesmo após a pandemia ter sido suficientemente controlada;
- conjuntura socioeconômica, política e de negócios do Brasil, incluindo, exemplificativamente, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- inflação e desvalorização do Real, bem como flutuações das taxas de juros;
- modificações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, bem como a promulgação de leis e de regulamentos futuros versando sobre a matéria imobiliária, fiscal ou de zoneamento;
- capacidade da Companhia de manter sucesso continuado dos seus esforços de comercialização e venda e da sua capacidade de implantar com sucesso sua estratégia operacional;
- capacidade da Companhia de honrar financiamentos e de contratar novos financiamentos se e quando necessário em condições atrativas;
- competição do setor;
- mudanças de preços do mercado imobiliário, da atratividade de empreendimentos da Companhia e das condições da concorrência;
- a capacidade da Companhia de obter mão de obra, produtos e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;

- alterações no portfólio de imóveis e perspectivas de receitas e despesas decorrentes das atividades da Companhia;
- obtenção de licenças e autorizações governamentais para construções e empreendimentos da Companhia;
- eventos de força maior;
- resultados adversos de processos judiciais dos quais a Companhia é ou pode vir a ser parte;
- aumento de custos e despesas da Companhia, incluindo o custo com aquisição de terrenos e construção de empreendimentos;
- intervenções governamentais, resultando em alterações na economia, nos tributos ou no ambiente regulatório no Brasil;
- outros fatores que podem afetar a condição financeira da Companhia, sua liquidez e os resultados de suas operações;
- aumento da concorrência no segmento imobiliário voltado para o segmento de média e baixa renda, mudanças na demanda por serviços e produtos imobiliários, pressões sobre a formação de preços, introdução de novos serviços por concorrentes da Companhia, mudanças nas condições financeiras de seus clientes;
- suficiência da cobertura de apólices de seguros da Companhia;
- capacidade da Companhia de repassar parte da carteira de recebíveis do legado sem aumento dos distratos;
- os efeitos da crise financeira e econômica no Brasil;
- os efeitos econômicos, financeiros, políticos e sanitários da pandemia de COVID-19 (ou outras pandemias, epidemias e crises similares) particularmente no Brasil e na medida em que continuem a causar graves efeitos macroeconômicos negativos, portanto aumentando muitos dos outros riscos descritos na seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência, a partir da página 307 deste Prospecto; e
- outros fatores de risco discutidos nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" deste Prospecto, nas páginas 19 e 94, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção "4. Fatores de Risco" e "5. Gerenciamento de riscos e controles internos" do nosso Formulário de Referência, a partir das páginas 307 e 365, respectivamente, deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro. As palavras "acredita", "pode", "poderá", "deverá", "visa", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e outras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. As considerações sobre estimativas e perspectivas para o futuro incluem informações pertinentes a resultados, estratégias, planos de financiamentos, posição concorrencial, dinâmica setorial, oportunidades de crescimento potenciais, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e perspectivas para o futuro constantes neste Prospecto podem vir a não se concretizar.

Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não representam qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Companhia e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Companhia podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 275, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS NESTE PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A RESPONSABILIDADE E NEM A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

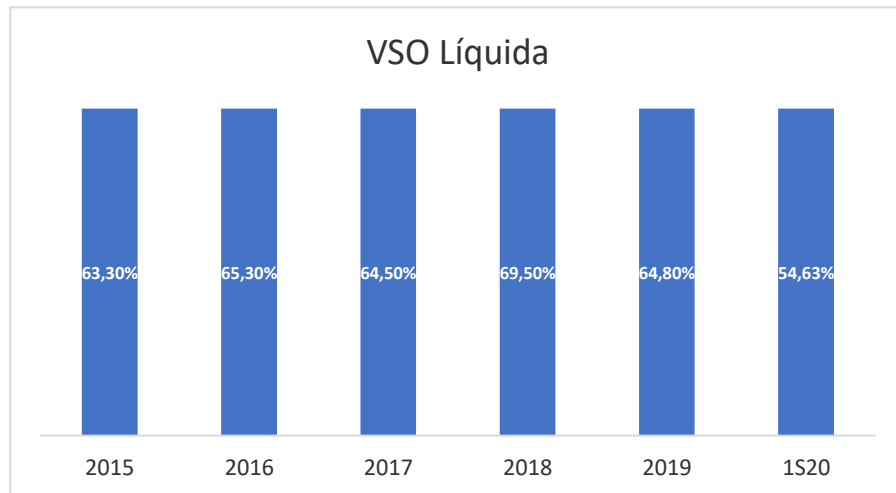
ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.

Concentramos nossas atividades na incorporação de empreendimentos voltados à baixa renda, com foco de atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e acreditamos ser um dos líderes do setor no Brasil no segmento em que atuamos.

Nossos empreendimentos estão localizados primordialmente nas principais regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que representavam aproximadamente 43% do Produto Interno Bruto do Brasil em 2018 (segundo IBGE, PNAD), e onde acreditamos estar concentrado o maior mercado imobiliário do país e a maior demanda habitacional pela população de média e baixa renda.

Focamos na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, e financiados por meio do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Atuamos no mercado imobiliário residencial, de forma totalmente integrada, executando todas as etapas do desenvolvimento de nossos empreendimentos, o que acreditamos oferecer agilidade e celeridade na execução de projetos, e nos permite realizar projetos imobiliários versáteis e replicáveis com facilidade em diferentes tipos de terrenos.

Desenvolvemos nossas atividades no mercado de unidades residenciais no segmento voltado ao público de média e baixa renda, para famílias com renda mensal entre R\$1.800 (mil e oitocentos reais) e R\$12.000 (doze mil reais), e unidades com preços entre R\$140 mil e R\$400 mil. Acreditamos que nossa atuação geográfica concentrada e o uso de nossa *house* de vendas mostraram-se eficazes ao longo dos anos e nos proporcionam agilidade nas vendas e no repasse. Nos primeiros 6 (seis) meses de 2020 (1S20), nossa VSO foi de 54,63% e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 tivemos uma VSO (vendas sobre o total ofertado no período) de 64,8% (sessenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento). No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a VSO foi de 69,5% e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a VSO foi de 64,5%. Nos últimos 3 (três) anos atingimos um índice médio de repasse de clientes para os agentes financeiros de 62% (sessenta e dois por cento) das unidades de cada empreendimento nos primeiros 6 (seis) meses de contrato.



Para suportar nosso volume de vendas e permitir nosso crescimento acelerado, buscamos continuamente manter uma reserva de terrenos, adquirindo-os predominantemente sem comprometer nosso fluxo de caixa, através de desembolso de recursos ao longo do ciclo do empreendimento ou por meio de permuta, física ou financeira, em relação à entrega ou venda, conforme o caso, das unidades do referido empreendimento.

Mesmo diante do impacto relacionado aos efeitos da pandemia de COVID-19 (descritos em mais detalhes nos itens 3.3 e 4.1 do Formulário), ao longo do primeiro semestre de 2020 lançamos um total de 06 (seis) empreendimentos, totalizando R\$ 469,1 milhões de VGV, dos quais R\$384,0 milhões referem-se à nossa participação nos referidos lançamentos. Durante o exercício social de 2019 tivemos um volume total de 14 (quatorze) lançamentos realizados, que totalizam R\$ 1.140 bilhão de VGV, dos quais R\$ 923 milhões referentes à participação nos referidos empreendimentos, e o restante referente à participação dos nossos parceiros

Somos reconhecidos no setor imobiliário pela qualidade de nossos serviços e de nossos empreendimentos, como demonstram os prêmios e *rankings* que recebemos ao longo dos últimos anos:

- 5 (cinco) vezes contemplados com o Prêmio Master Imobiliário, nos anos de 2002, 2009, 2012, 2014 e 2017, pela Fiabci-Brasil (Capítulo Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e pelo Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo);
- 7 (sete) vezes escolhidos para o Prêmio TOP Imobiliário, nos anos de 2009, 2010, 2012, 2017, 2018 e 2019, pelo jornal Estadão;
- 6 (seis) vezes agraciados com o Prêmio Destaque ADEMI/RJ – Master Imobiliário, nos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2016 (em duas categorias diferentes no ano de 2016);
- classificados no *ranking* das 100 (cem) melhores construtoras do Brasil pela INTEC Brasil, que classifica, homenageia e premia as 100 maiores construtoras a cada ano, nos anos de 2017 e 2019;
- vencedores, na categoria Premiações Especiais, do Prêmio de Saúde e Segurança do Trabalho pelo Seconci-SP, no ano de 2019;
- certificados com o selo RA1000, nível máximo de excelência no atendimento ao cliente no Reclame Aqui, no ano de 2020.
- premiados pelo SINTRACON (Sindicato dos Trabalhos da Construção Civil) em reconhecimento aos protocolos estabelecidos e à consequente segurança oferecida aos colaboradores em meio à pandemia de COVID-19

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. nasceu em 2007, como fruto de uma *joint venture* entre Cury Empreendimentos, empresa oriunda da Curi Engenharia e Comércio Ltda. fundada em 1963, e a Cyrela, uma das principais empresas do setor imobiliário no Brasil. A associação com a Cyrela nos trouxe uma capacidade de crédito que entendemos ter sido robusta e adequada ao nosso plano de negócios naquele momento, incrementou nossa *expertise* imobiliária e nossas práticas contábeis, pela implementação de controles contábeis na Companhia.

Cenário Macroeconômico

Acreditamos que o Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Ainda assim, o setor apresenta grande potencial de crescimento, baseando-se no aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, expansão da renda familiar, expectativas de recuperação econômica, e políticas públicas para redução do déficit habitacional, dentre outros fatores. Entendemos que três elementos podem ser apontados como os principais impulsionadores do crescimento do setor imobiliário brasileiro nos últimos anos: melhorias macroeconômicas, melhorias regulatórias e fortalecimento do mercado de capitais. São exemplos dos impulsionadores mencionados acima: a queda na taxa de juros, o surgimento do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e programas como o Programa Minha Casa Minha Vida.

Devido ao COVID-19, as projeções para a recuperação da economia brasileira foram adiadas para o ano de 2020. Entretanto, já em 2021, as projeções do Banco Central indicam uma retomada no crescimento do PIB do Brasil, atrelado à inflação abaixo do centro da meta nos próximos anos. Aliado ao crescimento do PIB esperado a partir de 2021, espera-se também que a taxa de desemprego apresente tendência de queda. Tal queda do desemprego tende a favorecer a retomada do segmento imobiliário, especialmente do segmento de baixa renda.

A recuperação futura do crescimento do PIB do Brasil combinado às expectativas de manutenção da inflação em patamares considerados baixos pelo Banco Central devem permitir o contínuo aumento da oferta de crédito no Brasil. Em junho de 2020, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") atingiu 2,7%, muito inferior aos 6,50% registrados ao final de 2018. Entre todos os mercados de crédito do Brasil, o crédito imobiliário, a longo prazo, é, destacadamente, o mais sensível à taxa de juros. Sendo assim, uma redução na taxa de juros básica cria condições favoráveis ao aumento do financiamento imobiliário, uma vez que a diminuição da taxa básica de juros tende a acarretar a redução dos juros hipotecários além de tornar os investimentos nas cadernetas de poupança (principal financiamento do crédito habitacional) mais atraentes. Ademais, a taxa SELIC em níveis historicamente baixos, desincentiva investimentos em renda fixa e torna outros investimentos (inclusive imobiliários) mais vantajosos. A retomada econômica esperada a partir de 2021 deve ter como alavanca a manutenção das taxas de juros em suas mínimas históricas.

Demanda Habitacional

Entendemos que o segmento imobiliário brasileiro para as camadas de média e baixa renda apresenta elevado potencial de crescimento, em virtude primordialmente de fatores como déficit habitacional, alteração da dinâmica demográfica, disponibilidade de crédito para fins habitacionais e perspectivas quanto ao aumento do nível de emprego. O déficit habitacional se define como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existente a fim de eliminar carências habitacionais.

Em 2017 o déficit habitacional era de aproximadamente 7,7 milhões de famílias, sendo que 98,6% pertenciam à faixa de até 10 (dez) salários mínimos, segundo relatório publicado em outubro de 2018, pela ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários) e pela FGV (Faculdade Getúlio Vargas), utilizando metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP).

Segundo o mesmo relatório publicado, a parcela mais representativa do déficit habitacional é proveniente da região Sudeste, responsável por 42% do déficit nacional, com cerca de 2,6 milhões de famílias, sendo 1,024 milhão de unidades na Região Metropolitana de São Paulo, 543,1 mil na Região Metropolitana do Rio de Janeiro e 129,2 mil na Região Metropolitana de Campinas, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Somados à questão do déficit habitacional, a dinâmica demográfica, o cenário de crescimento econômico e a mobilidade social abrem a possibilidade, em nossa visão, para uma forte expansão do número de famílias com demanda por unidades habitacionais nos próximos anos. A demanda futura projetada na Região Metropolitana de São Paulo no período de 2019 a 2030 será na ordem de 2,16 milhões de novas moradias, na Região Metropolitana do Rio de Janeiro de 760 mil novas moradias e na Região Metropolitana de Campinas em quase 500 mil novas moradias, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Expansão do Crédito Imobiliário

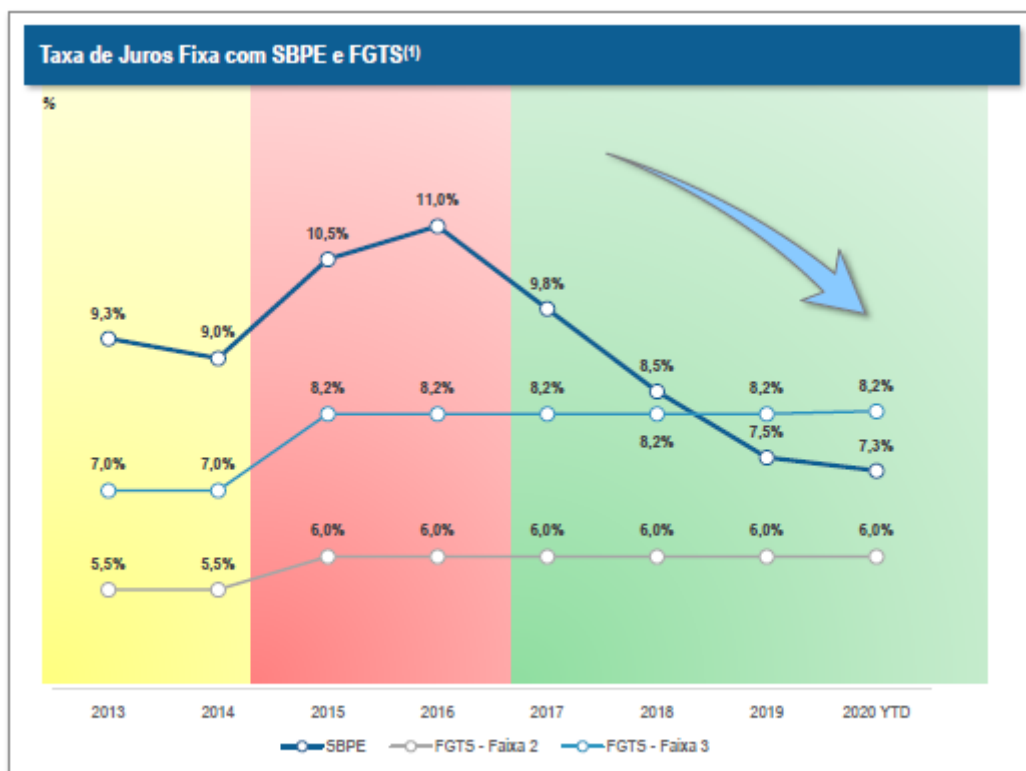
Acreditamos que incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como o desemprego. O governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, fortaleceram a demanda imobiliária, incluindo:

- Estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo BACEN aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- Aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que, pelo menos, 65% (sessenta e cinco por cento) dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, e, no mínimo, 80% do total financiado seja destinado a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;
- Reduzir o déficit habitacional da população com renda familiar de até dez salários mínimos por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Estimular a simplificação e aplicação das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;
- Conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto seja comprada dentro de 180 (cento e oitenta) dias;
- Diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;

- Desonerar a folha de pagamento da indústria;
- Fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários por meio da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- Aumentar a segurança de empreendedores por meio da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- Aumentar a segurança jurídica de empreendedores ao regular o distrato;
- Aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento;
- Exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente; e
- Fomentar novas linhas de financiamento para tornar o crédito mais inclusivo, como a disponibilização de financiamento lastreados no IPCA.

Com relação aos recursos do FGTS, acreditamos que a perspectiva de financiamento para os próximos anos seja positiva.

Além disso, a redução das taxas de juros do país levou as taxas de juros do SBPE para um novo patamar de crédito, tornando a linha de crédito SBPE mais inclusiva.



Fonte: IBGE, PNAD, FGTS, ABRAINC, ABECIP, Banco Central.

Nota: (1) Considere taxa de juros mínima do Bradesco, Itaú e Santander no programa SBPE e considere a taxa mediana do FGTS entre cada Faixa

Programa Minha Casa, Minha Vida

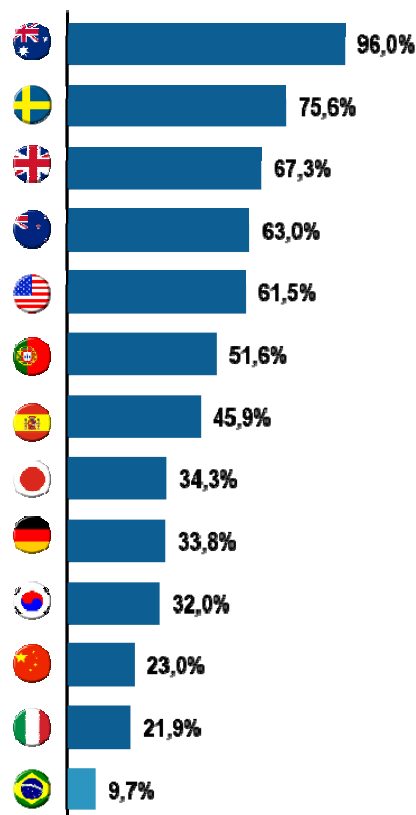
Em 2009, o governo federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Tal programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos.

Com efetividade na aplicação dos recursos e na operação junto ao setor imobiliário, o Programa Minha Casa Minha Vida já contratou mais de 5,6 milhões de unidades habitacionais em suas diversas modalidades, conforme dados disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. O Programa Minha Casa Minha Vida totalizou aproximadamente 55% (cinquenta e cinco por cento) da produção imobiliária executada por meio de crédito e ou repasses realizados por instituições financeiras brasileiras, de acordo com o estudo "Habitação: um olhar para o futuro", elaborado pela Caixa Econômica Federal e datado de julho de 2018. Com o objetivo primordial de produzir novas unidades habitacionais para superar o déficit habitacional, o Programa Minha Casa Minha Vida se consolidou como o maior programa habitacional da história do Brasil. Acreditamos que o programa enfrentou a questão habitacional no país com maior eficiência do que qualquer outro programa, e segue em operação.

A importância do programa "Minha Casa, Minha Vida" para as nossas operações foi, em nosso entendimento, um grande acelerador do nosso crescimento, pois acreditamos que trouxe capacidade de crédito aos nossos clientes, levando a companhia a se tornar uma das líderes nos mercados onde atua. No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 88,5% (oitenta e oito e meio por cento) do total de nossas vendas. Em 2019, as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 87,0% (oitenta e sete por cento) do total de nossas vendas.

A implementação do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente comparado a países como Reino Unido, Estados Unidos, Portugal, Alemanha, França e outros menos desenvolvidos, onde o crédito imobiliário representa 66%, 53%, 47%, 43% e 43% respectivamente do PIB de cada país, apresentou um crescimento gradual nos últimos anos. Em 2018, esse crescimento foi de 8% (oito por cento) do PIB brasileiro, conforme gráfico abaixo. Além disso, acreditamos na tendência de crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos e em desenvolvimento nesse setor. Do mesmo modo que o gráfico abaixo demonstra que no Brasil o crédito imobiliário em relação ao PIB ainda se encontra abaixo dos outros países, ele demonstra que ainda existe espaço significativo para aumento desta relação.

Financiamento Imobiliário sobre o PIB



Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossa forma de atuação nos posiciona de maneira estratégica para aproveitar as possibilidades de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, com foco constante na manutenção e aumento sustentável de nossa rentabilidade. Entendemos, assim, ter as seguintes vantagens competitivas:

Sólida Dinâmica Setorial – Atuamos exclusivamente nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo (regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas) e Rio de Janeiro, as quais acreditamos que possuem excelentes perspectivas de crescimento em razão da melhoria nas alternativas de financiamento imobiliário e perspectivas para a geração de novos empregos. Dessa forma, entendemos estar bem posicionados para sustentar nosso crescimento e rentabilidade.

Portfólio Completo de Produtos – Acreditamos que, ao longo dos anos, construímos um sólido *track record* de lançamento de produtos, ou prestação de serviços, em todas as faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” (renda de R\$ 1.800,00 a R\$ 12.000,00, mensais). Acreditamos possuir vasta experiência na escolha de terrenos e na definição do produto mais adequado para os mesmos. Acreditamos que ganhamos, assim, agilidade tanto para a prestação de serviços de Faixa 1 quanto para a incorporação de unidades nas demais faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” e no SBPE. Acreditamos que a experiência adquirida, bem como o uso de tecnologias mais flexíveis, nos permite atuar oportunisticamente na faixa mais adequada ao momento macroeconômico e à região de atuação, sem prejuízo da manutenção de nossa rentabilidade.

Landbank Extenso e Estrategicamente Localizado - Em 30 de junho de 2020, nossas reservas de terreno representavam, aproximadamente, R\$ 7,9 bilhões de potencial VGV (calculado levando-se em conta o número total de unidades por empreendimento e o preço médio por unidade), entre terrenos contratados ou objeto de opção de compra ou de outra forma de contratação, composto por 81 projetos/fases, sendo 78% (setenta e oito por cento) localizados no estado de São Paulo e 22% (dezoito por cento) localizadas no estado do Rio de Janeiro. Nosso objetivo no que tange a *landbank* é manter uma reserva de terrenos que viabilize nosso plano estratégico de aceleração de crescimento, com racionalização do uso do nosso, por meio da negociação de compra de terrenos preferencialmente com permuta. Acreditamos que o nosso *landbank* nos permite aumentar nossas operações dentro do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) e assim ter acesso às oportunidades que esperamos que sejam geradas fruto da redução da taxa de juros

Estratégia Única de Vendas – Possuímos uma *house* de vendas que hoje responde por 97% (noventa e sete por cento) das vendas realizadas pela empresa, com mais de 600 (seiscentos) corretores autônomos. Entendemos que essa equipe focada nos permite realizar as vendas de nossas unidades com agilidade, sem prejudicar nossa rentabilidade no projeto. Acreditamos que isso é possível com a otimização dos processos, treinamento da equipe de vendas e um estreitamento do nosso relacionamento junto às instituições financeiras provedoras de crédito habitacional, inclusive por meio do uso de assessorias externas especializadas para contratação de financiamentos. Dessa forma, conseguimos otimizar o tempo decorrente entre a venda da unidade ao cliente e a efetiva contratação do financiamento pelos adquirentes com o repasse às instituições financeiras do direito real de garantia sobre a unidade financiada. A venda repassada nos proporciona um menor nível de distrato, em virtude da transferência do risco de crédito do cliente para a instituição financeira aplicável, o que é possibilitado pelos padrões de disciplina e eficiência no processo de vendas que desenvolvemos e utilizamos na comercialização de nossas unidades.

Excelência em Execução e Track-Record Robusto no Segmento de Empreendimentos Residenciais para Baixa Renda – Com experiência desde 1963 (ano de fundação da Curi Engenharia e Comércio) no desenvolvimento, execução e gestão de empreendimentos imobiliários para a população de baixa renda, que concentra grande parte da população brasileira e da demanda por novas moradias, acreditamos ter desenvolvido vasto conhecimento que nos permite assertividade na escolha do terreno, eficiência e versatilidade no desenvolvimento de projetos, rigorosa gestão sobre os custos e velocidade de vendas com a rentabilidade esperada. Acreditamos na aplicação prática dessas virtudes da seguinte forma:

- Assertividade na escolha do terreno – O processo de escolha de terrenos é coordenado pela nossa alta administração, a qual também é a única responsável por nossas decisões de investimento em terrenos. Somado a isto, em 30 de junho de 2020, 100% (cem por cento) do nosso *Landbank* estava localizado nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro, o que acreditamos represente uma significativa vantagem por serem mercados considerados desenvolvidos no Brasil, apresentarem maior densidade populacional na faixa em que operamos, e grande relevância no Produto Interno Bruto brasileiro, além de maior disponibilidade de mão-de-obra e fornecedores de qualidade em comparação a outras regiões do Brasil. Acreditamos que todos esses fatores reduzem eventuais imprevistos e propiciam maior agilidade e eficiência em nosso ciclo de vendas. Nossa capacidade de identificar oportunidades e efetivar novas aquisições de terrenos de maneira que acreditamos ser eficiente, a qual decorre de nossa experiência no segmento em que atuamos, o que em nosso entendimento representa um diferencial importante frente a nossos concorrentes.
- Eficiência e versatilidade no desenvolvimento e execução de nossos projetos – Acreditamos que o nosso processo de arquitetura, engenharia e administração de projetos possui reconhecida qualidade.
- Rigorosa gestão dos custos – Somos uma empresa que se pauta por um forte controle de custo, alta qualidade construtiva e pontualidade na entrega dos projetos, tendo 100% dos nossos projetos, ao longo dos últimos 3 (três) anos, sido entregues dentro do prazo originalmente previsto. Nosso departamento de planejamento físico e financeiro que monitora, semanalmente, as evoluções das obras e, mensalmente, controla o custo das obras, através das ferramentas conhecidas como PMO (Programa de Monitoramento de Obras) e RGO (Relatório Geral de Obra), respectivamente. O principal objetivo é termos um controle de tudo que fazemos nos nossos canteiros, a fim de gerar informações concretas de forma ágil para tomadas de decisões rápidas e estratégicas, e corrigir qualquer desvio apontado. Da mesma forma, temos também um departamento de qualidade atuante nos canteiros, com inspeções semanais, para garantir o cumprimento dos processos construtivos da Companhia.

Equipe qualificada e experiente – Nossa administração é formada por profissionais altamente qualificados e que possuem sólida experiência no setor imobiliário em seus mais diferentes segmentos. O tempo médio de casa dos nossos principais executivos é de mais de 15 (quinze) anos, aqui incluída toda a diretoria estatutária da Companhia. Acreditamos que a manutenção dessa equipe experiente permite a tomada de decisões assertivas e ágeis, que vem garantindo o desempenho desejado para atingirmos nossas metas estratégicas.

Estratégia

Os principais elementos de nossa estratégia são os seguintes:

Crescer de forma sustentável, com atuação focada nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nos beneficiando de nossa ampla experiência em tais regiões – Acreditamos que nosso crescimento deva ser feito de forma responsável e sustentável, focado nos mercados das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, pautado pela agilidade na escolha de terrenos, e na qualidade de nossos produtos, capitalizando na força de nossa marca, em regiões maduras, com alta densidade demográfica, e nas quais entendemos ter vasta experiência e reconhecido sucesso no lançamento de produtos. Além disso, acreditamos haver boas oportunidades de crescimento no interior de São Paulo, com destaque para a região metropolitana de Campinas.

Maximizar a rentabilidade de nossos projetos com mínima exposição ao risco – Somos e continuaremos a ser focados em manter o giro dos nossos ativos e a margem auferida em cada projeto em linha com nosso desempenho histórico, e prezando por eficiência operacional ao longo dos processos (desde o lançamento até a entrega física da última unidade repassada). Temos, portanto, como objetivo principal maximizar o retorno de nosso investimento. Em decorrência disso, as nossas expansões são sempre estudadas à luz da rentabilidade que pode ser proporcionada em cada projeto, e não apenas com foco em crescimento de nosso volume de vendas, o que se traduz em uma estratégia de desenvolvimento que entendemos ser mais sustentável. Para tanto, pretendemos continuar a imprimir rigor e disciplina na seleção dos ativos investidos, priorizando a sua qualidade, o baixo desembolso de capital, a mitigação de riscos financeiros para aquisição, e alto potencial para um rápido e exitoso lançamento. A Companhia tem como objetivo atingir índice de vendas próximo a 70% (setenta por cento) das unidades disponíveis nos primeiros 180 (cento e oitenta) dias após o lançamento, com repasse no mesmo prazo, o que nos permite desenvolver nossos empreendimentos com baixa exposição de caixa, gerando retorno superior sobre o capital utilizado .

Manter uma estrutura de capital adequada ao crescimento – Buscando a manutenção de nossa eficiência nos processos, que exige um baixo comprometimento de capital próprio investido, pretendemos manter uma estrutura de capital equilibrada para o nosso plano de negócios, por meio das seguintes ações: (a) manutenção da dívida corporativa líquida dentro de parâmetros considerados adequados por nossa administração; (b) uso dos recursos do programa “Minha Casa, Minha Vida” e outras formas de captação de longo prazo, como securitização de recebíveis; (c) manutenção de nossos níveis de eficiência operacional; (d) rigoroso controle dos custos e das despesas, principalmente no acompanhamento de todas as etapas de incorporação e construção; (e) manutenção de níveis de liquidez adequados às necessidades de capital de giro da Companhia. Entendemos que a manutenção de uma sólida estrutura de capital, com níveis de dívida e caixa julgados por nossa administração adequados, nos permitirá administrar o nosso crescimento de maneira sustentável no longo prazo, além de nos posicionar estrategicamente para aproveitar as oportunidades de mercado que vierem a surgir, seja para a aquisição de terrenos para o nosso *landbank*, seja para aquisições oportunistas de outras empresas atuantes em nosso setor.

Principais Indicadores Operacionais e Financeiros

Nosso sucesso na condução de nossos negócios está refletido em nossos principais indicadores financeiros e operacionais, conforme abaixo:

Indicadores Financeiros

| (Em milhares de reais, exceto %) | Período de 6 | Exercício Social encerrado em 31 de | | |
|---|----------------|-------------------------------------|----------|----------|
| | meses findo em | dezembro de | | |
| | 30/06/2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
| Receita Operacional Líquida | 473,525 | 1,019,277 | 920,253 | 814,385 |
| Lucro Bruto | 165,206 | 355,885 | 314,727 | 243,845 |
| Margem Bruta | 34.9% | 34.9% | 34.2% | 29.9% |
| Lucro Líquido | 56,428 | 204,057 | 176,011 | 128,777 |
| Margem Líquida | 11.9% | 20.0% | 19.1% | 15.8% |
| Lucro Bruto Ajustado ⁽¹⁾ | 168,257 | 362,211 | 328,147 | 261,581 |
| Margem Bruta Ajustada ⁽²⁾ | 35.5% | 35.5% | 35.7% | 32.1% |
| EBI TDA Ajustado ⁽³⁾ | 83.343 | 251,194 | 209,136 | 152,746 |
| Margem EBI TDA Ajustada ⁽⁴⁾ | 17.6% | 24.6% | 22.7% | 18.8% |
| Dívida Líquida ⁽⁵⁾ | (90,051) | (27,377) | (33,365) | (10,943) |
| ROAE ⁽⁶⁾ | 14,4% | 57,4% | 51,5% | 41,6% |
| ROAE LTM ⁽⁷⁾ | 41,7% | n/a | n/a | n/a |
| Dívida Bruta de Curto Prazo ⁽⁸⁾ | 102.684 | 123,694 | 40,763 | 108,366 |
| Dívida Bruta de Longo Prazo ⁽¹⁰⁾ | 233.112 | 163,272 | 176,833 | 79,197 |

Indicadores Operacionais

| (Em milhares de reais, exceto %) | Período de 6 | Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de | | |
|---|----------------|---|--------|--------|
| | meses findo em | 2019 | | |
| | 30/06/2020 | 2018 | 2017 | 2017 |
| Venda Sobre Oferta (VSO) (8) Líquida..... | 54.63% | 64.80% | 69.50% | 64.50% |
| Lançamentos..... | 469 | 1,140 | 906 | 763 |
| Vendas | 531 | 982 | 887 | 741 |

1 Lucro Bruto Ajustado: O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto Ajustado não é uma medida de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do Lucro Bruto Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

2 Margem Bruta Ajustada: A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Operacional Líquida. Para mais informações e o cálculo da Margem Bruta Ajustada vide item 3.2 do Formulário de Referência.

3 EBITDA Ajustado: O EBITDA é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 (“Instrução CVM 527”), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. EBITDA Ajustado é uma medida que acrescenta ao resultado do EBITDA os efeitos no resultado dos encargos financeiros que, ao invés de serem reconhecidos como uma despesa financeira, são capitalizados no Custo dos Imóveis Vendidos já que são decorrentes do processo produtivo de acordo com as normas contábeis. Adicionalmente, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita operacional líquida. O EBITDA Ajustado e a margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do EBITDA Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

4 Margem EBITDA Ajustado: A Margem EBITDA Ajustado consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida da Companhia. Para mais informações e o cálculo da Margem EBITDA Ajustada, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

5 Dívida Líquida: A Dívida Líquida equivale à Dívida Bruta (soma de empréstimos, financiamentos, financiamento por arrendamento circulante e não circulante), deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, do Caixa Restrito (circulante e não circulante) e dos Títulos e Valores Mobiliários. Para mais informações sobre a Dívida Líquida, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

6 ROAE: O ROAE (*Return on Average Equity*) é o lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia. Para mais informações sobre o ROAE, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

7 ROAE LTM: O ROAE LTM significa o ROAE calculado com base nos últimos 12 (doze) meses.

8 VSO: O VSO (venda sobre oferta) é a venda líquida dividido pelo estoque do período anterior mais as unidades lançadas do período.

9 DÍVIDA BRUTA DE CURTO PRAZO: é o saldo da rubrica de empréstimos e financiamentos e financiamento por arrendamento do passivo circulante das demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia.

10 DÍVIDA BRUTA DE LONGO PRAZO: é o saldo da rubrica de empréstimos e financiamentos e financiamento por arrendamento do passivo não circulante das demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia.

Estrutura Societária

O organograma abaixo reflete a estrutura acionária da Companhia:



Atuamos em nossos empreendimentos através de Sociedades de Propósito Específico, nas quais detemos entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) do capital social.

O Management é composto pelos seguintes executivos que detém as seguintes participações: Paulo Sergio Beyruti Curi, possuindo ações representativas de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua, cada um possuindo ações representativas de 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

Após a realização da Oferta, o atual grupo de controle da Companhia formado por Fabio Elias Cury, Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. e Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Grupo de Controle") continuará detendo mais do que 50% das ações da Companhia. Para mais informações sobre a composição do capital social da Companhia após a Oferta, vide Seção "Informações sobre a Oferta" contida na página [*] do Prospecto.

Principais Fatores de Risco

Riscos relacionados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis podem afetar os negócios da Companhia.

A Companhia dedica-se à compra de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. Além disso, as atividades da Companhia podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que atuamos, em razão da desaceleração da economia e conseqüente redução de renda das famílias, aumento das taxas de juros, de inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores, inclusive em razão da pandemia do COVID-19;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes da pandemia do COVID-19;
- Podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas se torne significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a nossa Companhia;
- Podemos ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais voltados para público de baixa renda nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;
- Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- Podemos ser afetados pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos nossos empreendimentos nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;

- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente ;
- Podemos ser afetados pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos ;
- Os contratos de compra e venda celebrados pela Companhia estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Companhia poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Companhia presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- A publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, conseqüentemente a disponibilidade de caixa da Companhia;
- A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda ; e
- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis .

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

A Companhia poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e, conseqüentemente, afetá-la adversamente.

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Companhia, como estratégia, concentra nas regiões de São Paulo e Rio de Janeiro os terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. O valor dos terrenos da Companhia mantidos em estoque poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a efetiva incorporação do empreendimento ao qual se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado. A eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, assim como o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, e, conseqüentemente, afetar de forma adversa a Companhia.

À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nossa região de atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de nossos empreendimentos. Assim, poderemos ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

O aumento de concorrência nas Faixas do Programa Minha Casa Minha Vida em que a Companhia atua pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O ingresso de novos concorrentes nas Faixas do programa "Minha Casa, Minha Vida" de atuação da Companhia pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, caso a Companhia não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

O setor imobiliário poderá sofrer crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Companhia, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Companhia devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, inclusive em razão da pandemia do COVID-19, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis, afetando adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à concessão e à inadimplência em financiamentos oferecidos pela Companhia.

A Companhia, eventualmente, confere financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo INCC durante as obras e taxa de juros de até 12% (doze por cento) ao ano mais IGP-M após a concessão do Habite-se. A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderá levar um longo período de tempo até a obtenção de sentença transitada em julgado. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ocasionar um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Além disso, nossos recursos são captados a diferentes taxas e indexadores e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração. O descasamento de taxas e prazo entre a nossa captação de recursos e os financiamentos por nós concedidos poderá vir a afetar o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Adicionalmente, no momento do repasse dos financiamentos à Caixa Econômica Federal, além da parcela do valor do financiamento concedido pela Companhia ser travado, conforme informado nesta seção, o imóvel objeto do financiamento passa a ser objeto de alienação fiduciária em favor da Caixa, portanto, em caso de inadimplemento pelo comprador, somente a Caixa possui garantia em seu favor, restando à Companhia apenas reaver os valores devidos por meio da ação de cobrança.

Eventos relevantes posteriores ao protocolo

Em 25 de agosto de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram um desdobramento da totalidade das ações de emissão da Companhia à razão 1:2, de forma que cada ação de emissão da Companhia atualmente emitida será criada e atribuída ao seu titular mais 1 nova ação de emissão da Companhia, com os mesmos direitos e vantagens das ações atualmente emitidas.

Em virtude deste desdobramento, o capital social da Companhia, que anteriormente era representado por 136.846.635 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco) ações ordinárias, passou a ser representado por 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias.

Conforme descrito no item 4.1 do Formulário de Referência – "Descrição dos Fatores de Risco"– O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, podendo impactar adversamente as operações da Companhia.

A extensão da pandemia do COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia (quer do ponto de vista micro, quer do ponto de vista macroeconômico) dependem de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, na capacidade de continuar operando os negócios da Companhia.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. Em razão de serem eventos recentes, até a data deste Prospecto Preliminar, exceto pela postergação de 2 (dois) lançamentos e pelas ponderações apresentadas nos itens 3.3, 4.1, 7.1, 10.1, 10.8 e 10.9 do Formulário de Referência, não houve para a Companhia qualquer outro impacto da pandemia do COVID-19 em seus negócios.

Na data deste Prospecto Preliminar, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão dos impactos da pandemia será aprofundada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios. As análises da Companhia serão realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da pandemia do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Medidas Adotadas em decorrência da pandemia de COVID-19

A partir de março de 2020 a Companhia passou a enfrentar as consequências relacionadas à pandemia de COVID-19.

A necessidade de isolamento social em um primeiro momento levou todos os colaboradores de escritório ao trabalho remoto. As obras, no entanto, consideradas desde o princípio atividade essencial pelas entidades governamentais competentes, seguiram o curso normal, sem paralizações, mas com a instalação de rígidos protocolos de proteção e saúde pelo setor da construção civil e pela Companhia.

A prioridade máxima com o início da crise foi a preservação da saúde de nossos colaboradores, e nesse sentido fomos pioneiros na instalação destes protocolos de controle e profilaxia.

Em um segundo momento, a partir dos meses de maio e junho de 2020, e de forma escalonada, nossos colaboradores iniciaram o retorno ao escritório seguindo rígidos protocolos de distanciamento, controle de entrada e refeições em refeitório próprio, testagem e adoção de outras medidas de profilaxia e segurança.

A preservação de caixa foi também preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas pelo início da pandemia.

Como principais medidas adotadas, destacamos:

- Primeiros Passos
 - Instalação de Comitê de Crise para definição de protocolos
 - Instalação de Protocolos para as Obras

- Segurança sanitária nas obras
 - Medição de temperatura, controle de entrada, refeições escalonadas, afastamento de funcionários em grupo de risco, testagem, e medidas para a continuidade segura dos canteiros de obra.
- Plano de contingências e seus desdobramentos
 - Funcionários de escritório colocados em Home Office
 - Adoção da MP 936 para redução de jornada e salários em 25%
 - Renegociação de pagamentos a fornecedores
 - Suspensão temporária de novos lançamentos
- Retorno às atividades de escritórios
 - Iniciando pela Diretoria, depois Gerência, Coordenadores e posteriormente demais funcionários, com retorno ao escritório entre os meses de Maio e Junho com todos os protocolos de segurança estabelecidos nas obras e a instalação de refeitório próprio respeitando as medidas de distanciamento, profilaxia e segurança.
 - Remanejamento de mesas/estações de trabalho e escalonamento de funcionários para manutenção do distanciamento necessário
- Digitalização
 - Em respeito às medidas de distanciamento, foram intensificadas as medidas de digitalização em relação ao mesmo período em 2019, com especial destaque para as atividades de captações e atendimento a clientes prospectivos, o que garantiu à Companhia níveis de venda superiores ao mesmo período do ano anterior, mesmo em meio aos cenários mais severos de isolamento social adotados pelas autoridades competentes.
- Retomada das Atividades de Lançamentos
 - Por força do desempenho observado em vendas, retomamos alguns dos lançamentos programados com medidas comerciais e operacionais adaptadas às exigências das autoridades relacionadas à pandemia.
-

**IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA,
CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Companhia

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
At.: Fabio Elias Cury
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Acionistas Vendedores

Fabio Elias Cury
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Paulo Sergio Beyruti Curi
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Leonardo Mesquita da Cruz
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Ronaldo Cury de Capua
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

**Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos
e Participações**
Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg e Sr. Iuri Zanutto
de Jesus Campos
Tel.: (11) 3018-7043

**Cyrela RJZ Construtora e
Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg e Sr. Iuri Zanutto
de Jesus Campos
Tel.: (11) 3018-7043

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo – SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Telefone: (11) 3383-2000
Fax: (11) 3383-2001
www.btgpactual.com

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º
(parte), 4º e 5º Andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Tel.: (11) 3708-8876
www.itaubba-pt.com.br

**Bank of America Merrill Lynch Banco
Múltiplo S.A.**
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 18º andar
04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Saraiva
Telefone: (11) 2188-4000
<http://www.merrilllynch-brasil.com.br>

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, 2.300, 14º andar
01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. João Paulo Vargas da Silveira
Telefone: (11) 3236-8236
www.caixa.gov.br

**Consultores Legais
Locais da Companhia**

Souza, Mello e Torres Advogados
Rua Tabapuã, 1227, 16º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Carlos Mello / Vitor Arantes
Tel.: +55 (11) 3074-5700
www.souzamello.com.br

**Consultores Legais
Externos da Companhia**

Simpson Thacher & Barlett LLP
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 12º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Grenfel Calheiros
Tel.: +55 (11) 3546-1000
www.stblaw.com/

**Consultores Legais Locais dos
Coordenadores da Oferta**

Barbosa Müssnich Aragão – Advogados
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Camila Goldberg / Conrado de Castro
Stievani
Tel.: +55 (11) 2179-4600
www.bmalaw.com.br

**Consultores Legais Externos dos
Coordenadores da Oferta**

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311,
7º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Filipe B. Areno
Tel.: +55 (11) 3708-1820
www.skadden.com

Audidores Independentes da Companhia

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig Campos, 105
6º - 12º andar - Edifício EZ Towers, Chácara Santo Antônio
CEP 04711-904, São Paulo / SP
At.: Sr. Giuseppe Masi
Tel.: +55 (11) 3940-3136
www.kpmg.com.br

Declaração de Veracidade das Informações

A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 163.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 94, respectivamente, deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do nosso Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, nas páginas 307 deste Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

| | |
|--|---|
| Ações | Ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta. |
| Ações Adicionais | Montante de até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a até 20% da quantidade de Ações da Oferta Base (sem considerar as Ações Suplementares), das quais até 18.181.818 ações ordinárias detidas e a serem alienadas pelos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na página 41 deste Prospecto Preliminar, que poderá ser acrescido à Oferta nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base. |
| Ações da Oferta Base | 90.909.091 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta. |
| Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (Free Float) | Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 90.909.091 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 122.727.272 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 42,05% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social" na página 40 deste Prospecto. |

| | |
|---|--|
| Ações Suplementares | Montante de até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a até 15% da quantidade de Ações da Oferta Base, das quais até 13.636.363 ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia, na proporção indicada na página 41 deste Prospecto Preliminar, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base, conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, terá o direito, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até trinta dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. |
| Agente Estabilizador | O BTG Pactual, agente autorizado a realizar operações de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado brasileiro, nos termos do Contrato de Estabilização. |
| Agentes de Colocação Internacional | O BTG Pactual US Capital LLC, Itau BBA USA Securities, Inc. e BofA Securities, Inc., considerados em conjunto. |
| Anúncio de Encerramento | Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado imediatamente após a distribuição das Ações, limitado a seis meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, na forma do artigo 29 e anexo V da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 68 deste Prospecto, informando o resultado final da Oferta. |
| Anúncio de Início | Anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 52 e anexo IV da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 68 deste Prospecto, informando acerca do início do Prazo de Distribuição. |

Anúncio de Retificação

Anúncio a ser imediatamente divulgado, nos termos dispostos no artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes neste Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor quando da sua decisão de investimento, disponibilizados nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 68 deste Prospecto.

Aprovações Societárias

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu estatuto social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico". O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia útil subsequente.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), bem como seus termos e condições, inclusive no que se refere à fixação do Preço por Ação, e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RJZ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RJZ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

| | |
|--|--|
| Atividade de Estabilização | <p>Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, no âmbito da Oferta, dentro de trinta dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual será previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da divulgação do Anúncio de Início.</p> <p>Não existe obrigação por parte do Agente Estabilizador de realizar operações bursáteis e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.</p> |
| Aviso ao Mercado | <p>Aviso divulgado em 27 de agosto de 2020, a ser novamente divulgado em 03 de setembro de 2020, com a identificação das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta e informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo os relacionados ao recebimento de Pedidos de Reserva, em conformidade com o artigo 53 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 68 deste Prospecto.</p> |
| Bank of America | Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. |
| Caixa | Caixa Econômica Federal. |
| Capital Social | Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$136.846.635,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 273.693.270 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. |
| Contrato de Colocação | Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta e pela B3, na qualidade de interveniente anuente. |
| Contrato de Colocação Internacional | <i>Placement Facilitation Agreement</i> , celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular os esforços de colocação das Ações pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior. |

| | |
|---|---|
| Contrato de Empréstimo | Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado entre BTG Pactual, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador e a Corretora. |
| Contrato de Estabilização | Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora e os demais Coordenadores da Oferta, estes últimos na qualidade de intervenientes anuentes, que rege os procedimentos para a realização de operações de estabilização de preços das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador, o qual foi devidamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476. |
| Contrato de Participação no Novo Mercado | Contrato de Participação no Novo Mercado de Governança Corporativa celebrado entre a Companhia e a B3, o qual entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início. |
| Contrato de Prestação de Serviços | Contrato de prestação de serviços celebrado, nesta data, entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a B3. |
| Coordenador Líder ou BTG Pactual | Banco BTG Pactual S.A. |
| Coordenadores da Oferta | O Coordenador Líder, o Itaú BBA, o Bank of America e a Caixa, considerados em conjunto. |
| Corretora | BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Cronograma Estimado da Oferta | Veja a seção "Informações sobre a Oferta – Cronograma Estimado da Oferta" na página 51 deste Prospecto. |
| Data de Liquidação | Data da liquidação física e financeira das Ações da Oferta Base que deverá ser realizada dentro do prazo de até três dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações da Oferta Base aos respectivos investidores. |
| Data de Liquidação das Ações Suplementares | Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que ocorrerá no prazo de até três dias úteis contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares. |
| Destinação dos Recursos | Os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (considerando as Ações Suplementares) serão destinados para a aquisição de terrenos. Os recursos líquidos provenientes da Oferta Secundária serão integralmente repassados aos Acionistas Vendedores, inclusive o resultante do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares. |

| | |
|--|--|
| Direitos, Vantagens e Restrições das Ações | As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no seu Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos a partir da página 63 deste Prospecto e na seção 18 do Formulário de Referência a, a partir da página 689 deste Prospecto. |
| Distribuição Parcial | Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidores Não Institucionais serão devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis, contados da data de disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida que não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em adquirir a totalidade das Ações objeto da Oferta", na página 97 deste Prospecto. |
| Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa | Fixação do Preço por Ação abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sob o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta", na página 97 deste Prospecto. |
| Faixa Indicativa | A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, a ser fixada após a apuração do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa. |

Fatores de Risco

Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à aquisição das Ações que devem ser considerados na tomada da decisão de investimento, os investidores devem ler as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 19 e 94 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos no item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nas Ações.

Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de liquidar as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. A garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concedido o registro da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado o Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início.

Caso as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais objeto de garantia firme de liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e (ii) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada pelo Preço por Ação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas no item 10 abaixo não estarão sujeitas a tais limites.

| | |
|---|--|
| Inadequação da Oferta | O investimento nas Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir Ações ou com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado. Os investidores devem ler atentamente as seções deste Prospecto e do Formulário de Referência que tratam sobre "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações". |
| Instituições Consorciadas | Instituições intermediárias 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 aos Investidores Não Institucionais, e que tenham aderido à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder. |
| Instituições Participantes da Oferta | Coordenadores da Oferta e as Instituições Consorciadas, em conjunto. |
| Instrumentos de <i>Lock-up</i> | Acordos de Restrição à Venda de Ações ordinárias de emissão da Companhia assinados pela Companhia, seus Administradores, Acionistas Vendedores e atuais Acionistas Controladores. |
| Investidores Estrangeiros | Os (i) investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis desse país (<i>non-U.S. persons</i>), nos termos do Regulamento S, no âmbito do <i>Securities Act</i> , e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM. |

| | |
|--|---|
| Investidores Institucionais | Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (inexistindo, para estes, valor máximo de investimento), além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução da CVM 539 em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como os Investidores Estrangeiros. |
| Investidores Não Institucionais | Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539. |
| Negociação na B3 | As ações ordinárias de emissão da Companhia passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à divulgação do Anúncio de Início sob o código "CURY3". |
| Oferta | A Oferta Primária e a Oferta Secundária, consideradas em conjunto. |
| Oferta de Varejo | Montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 20% (vinte por cento) do total das Ações (considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais) a ser destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva. |
| Oferta Institucional | Distribuição pública de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada a Investidores Institucionais. |
| Oferta Primária | A distribuição pública primária de, inicialmente, 18.181.818 Ações, realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação de Ações no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM. |

| | |
|---|---|
| Oferta Secundária | A distribuição pública secundária de, inicialmente, 72.727.273 Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação de Ações no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM. |
| <i>Offering Memoranda</i> | O <i>Preliminary Offering Memorandum</i> e o <i>Final Offering Memorandum</i> , conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, considerados em conjunto. |
| Opção de Ações Suplementares | Opção outorgada no Contrato de Colocação pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações da Oferta Base, exclusivamente para atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. |
| Pedido de Reserva | Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais e por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas com uma única Instituição Consorciada durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo e durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, conforme o caso. |
| Período de Colocação | Prazo de até três dias úteis, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, que se iniciará em 18 de setembro de 2020 e se encerrará em 22 de setembro de 2020, para efetuar a colocação das Ações. |
| Período de Reserva | Período compreendido entre 03 de setembro de 2020, inclusive, e 16 de setembro de 2020, inclusive, para formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais. |
| Período de Reserva para Pessoas Vinculadas | Período compreendido entre 03 de setembro de 2020, inclusive, e 08 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecedeu em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , destinado à formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas. |

Pessoas Vinculadas

Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores pessoa física ou jurídica e/ou administradores da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoa física ou jurídica e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional ou por pessoas a eles vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuges ou companheiros, e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Prazo de Distribuição

Prazo para distribuição das Ações que se encerrará (i) em até seis meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa. O preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação, será fixado após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junta a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

**Procedimento de
*Bookbuilding***

Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações da Oferta Base. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Ações da Oferta Base, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas intenções de investimento automaticamente canceladas. Os Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não serão cancelados. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar em redução da liquidez das ações de emissão da Companhia no mercado Secundário. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário", na página 97 deste Prospecto.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

Prospecto Definitivo

O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo.

Prospecto ou Prospecto Preliminar

Este Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., incluindo o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 400 e do Código ANBIMA, e quaisquer complementos, suplementos ou erratas ao mesmo.

| | |
|-------------------------------|---|
| Prospectos | Este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, considerados em conjunto. |
| Público Alvo da Oferta | Os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais. |
| Registro da Oferta | <p>O pedido de registro da Oferta foi protocolado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelo Coordenador Líder perante a CVM em 21 de fevereiro de 2020, estando a presente Oferta sujeita a prévio registro na CVM.</p> <p>Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção “Informações Adicionais” na página 66 deste Prospecto.</p> |
| Resolução de Conflitos | <p>Conforme estabelecido no Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, se obrigaram a resolver por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na tais partes no que tange a Companhia, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei do Mercado de Capitais, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Sanções, do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem, nos termos deste último.</p> |

Restrição à Venda de Ações (*Lock-up*)

A Companhia, os membros de seu conselho de administração, membros da sua diretoria e os Acionistas Vendedores se comprometeram, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da precificação da Oferta, perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up* a (i) não ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de outra forma dispor, outorgar quaisquer direitos com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional, ou com relação a quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em, ou que representem um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, detidos direta ou indiretamente (incluindo, sem limitação, ações ordinárias ou outros valores mobiliários que, nos termos da legislação, possa vir a ter o direito de receber, e incluindo também valores mobiliários que possam vir a ser emitidos quando do exercício de uma opção de compra ou *warrant*), ressalvadas as Ações Suplementares; (ii) não realizar operações de *hedge* ou qualquer outro acordo que transfira, no todo ou em parte, os direitos econômicos decorrentes da titularidade das ações de emissão da Companhia ou de quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em ações ordinárias, bônus de subscrição ou que representem direitos de adquirir ações ordinárias, independentemente de tais operações admitirem pagamento mediante entrega de ações ordinárias, de quaisquer referidos valores mobiliários, dinheiro ou outros; (iii) não registrar ou pedir o registro de uma distribuição ou oferta pública com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional; (iv) não anunciar publicamente a intenção de efetuar qualquer transação descrita anteriormente nos itens (i), (ii) ou (iii).

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das Ações.

Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva

O valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539, aplicável aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.

Valor Total da Oferta Base

R\$1.150.000.001,15, considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$136.846.635,00, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, representado por 273.693.270 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia fica autorizada a aumentar o capital social mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, até o limite de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Até o limite do capital autorizado poderão ser emitidas ações por deliberação do conselho de administração, independentemente de reforma estatutária. Competirá ao conselho de administração fixar o preço e o número de ações a serem subscritas, bem como o prazo e condições de subscrição e integralização, exceção feita à integralização em bens, que dependerá da aprovação da assembleia geral, na forma da Lei das Sociedades por Ações.

Os quadros abaixo indicam a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual subscrição acima.

Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| | Quantidade | Valor | Quantidade | Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ |
| Ações ordinárias | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |
| Total..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 90.909.091 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| | Quantidade | Valor | Quantidade | Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ |
| Ações ordinárias | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |
| Total..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Suplementares, mas sem considerar a colocação das Ações Adicionais, estima-se que, aproximadamente, 104.545.454 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 35,82% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| | Quantidade | Valor | Quantidade | Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ |
| Ações ordinárias..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |
| Total..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar a colocação das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 109.090.909 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 37,38% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| | Quantidade | Valor | Quantidade | Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ |
| Ações ordinárias..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |
| Total..... | 273.693.270 | 136.846.635,00 | 291.875.088 | 347.945.007,09 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 121.727.272 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 42,05% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia e pelos membros Administração e demais acionistas vendedores, na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|---|--------------------|------------|--------------------|---------------|
| | Ações Ordinárias | % | Ações Ordinárias | % |
| Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações..... | 127.951.604 | 46,75% | 96.966.094 | 33,22% |
| Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda..... | 4.105.400 | 1,50% | 0 | 0,00% |
| Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. | 36.975.960 | 13,51% | 36.975.960 | 12,67% |
| Fabio Elias Cury..... | 95.081.042 | 34,74% | 59.990.132 | 20,55% |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 6.842.332 | 2,50% | 5.024.151 | 1,72% |
| Leonardo Mesquita da Cruz..... | 1.368.466 | 0,50% | 1.004.830 | 0,34% |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 1.368.466 | 0,50% | 1.004.830 | 0,34% |
| Ações em Circulação..... | 0 | 0 | 90.909.091 | 31,15 |
| Total..... | 273.693.270 | 100 | 291.875.088 | 100,00 |

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 628 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|---|--------------------|------------|--------------------|---------------|
| | Ações Ordinárias | % | Ações Ordinárias | % |
| Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações | 127.951.604 | 46,75% | 90.386.550 | 30,97% |
| Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda..... | 4.105.400 | 1,50% | 0 | 0,00% |
| Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. | 36.975.960 | 13,51% | 36.975.960 | 12,67% |
| Fabio Elias Cury..... | 95.081.042 | 34,74% | 53.410.587 | 18,30% |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 6.842.332 | 2,50% | 4.683.241 | 1,60% |
| Leonardo Mesquita da Cruz..... | 1.368.466 | 0,50% | 936.648 | 0,32% |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 1.368.466 | 0,50% | 936.648 | 0,32% |
| Ações em Circulação..... | 0 | 0 | 104.545.454 | 35,82 |
| Total..... | 273.693.270 | 100 | 291.875.088 | 100,00 |

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 628 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|---|--------------------|------------|--------------------|---------------|
| | Ações Ordinárias | % | Ações Ordinárias | % |
| Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações | 127.951.604 | 46,75% | 88.193.367 | 30,22% |
| Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda..... | 4.105.400 | 1,50% | 0 | 0,00% |
| Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. | 36.975.960 | 13,51% | 36.975.960 | 12,67% |
| Fabio Elias Cury..... | 95.081.042 | 34,74% | 51.217.405 | 17,55% |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 6.842.332 | 2,50% | 4.569.605 | 1,57% |
| Leonardo Mesquita da Cruz..... | 1.368.466 | 0,50% | 913.921 | 0,31% |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 1.368.466 | 0,50% | 913.921 | 0,31% |
| Ações em Circulação..... | 0 | 0 | 109.090.909 | 37,38 |
| Total..... | 273.693.270 | 100 | 291.875.088 | 100,00 |

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 628 deste Prospecto.

Na hipótese de colocação total das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| | Antes da Oferta | | Após a Oferta | |
|---|--------------------|------------|--------------------|---------------|
| | Ações Ordinárias | % | Ações Ordinárias | % |
| Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações | 127.951.604 | 46,75% | 81.613.822 | 27,96% |
| Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda..... | 4.105.400 | 1,50% | 0 | 0,00% |
| Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. | 36.975.960 | 13,51% | 36.975.960 | 12,67% |
| Fabio Elias Cury..... | 95.081.042 | 34,74% | 44.637.860 | 15,29% |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 6.842.332 | 2,50% | 4.228.696 | 1,45% |
| Leonardo Mesquita da Cruz..... | 1.368.466 | 0,50% | 845.739 | 0,29% |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 1.368.466 | 0,50% | 845.739 | 0,29% |
| Ações em Circulação..... | 0 | 0 | 122.727.272 | 42,05 |
| Total..... | 273.693.270 | 100 | 291.875.088 | 100,00 |

(1) Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle", no Formulário de Referência, na página 628 deste Prospecto.

Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos

Segue abaixo descrição dos Acionistas Vendedores:

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 parte, Vila Olimpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18.

Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 parte, Vila Olimpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.790.731/0001-39.

Fabio Elias Cury, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.284.517 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 131.904.118-32, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Paulo Sergio Beyruti Curi, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 12.655.516-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 212.529.178-99, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Leonardo Mesquita da Cruz, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 098315668 IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 086.513.587-84, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Ronaldo Cury de Capua, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 30.701.320-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 273.487.758-96, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Para informações adicionais, os investidores devem ler o item "15. Controle" do Formulário de Referência, na página 628 deste Prospecto.

Características Gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta consistirá (i) na distribuição primária de, inicialmente, 18.181.818 novas ações ordinárias de emissão da Companhia; e (ii) na distribuição secundária de, inicialmente, 72.727.273 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá (sem considerar as Ações Suplementares), a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a serem por eles alienadas, na proporção indicada neste Prospecto, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) de Ações da Oferta Base, ou seja, em até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base, conforme opção outorgada pelos Acionistas Vendedores e pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações. O Agente Estabilizador terá o direito, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até trinta dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas vendedores seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.

As Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de Garantia Firme de Liquidação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em reais, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei do Mercado de Capitais.

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Exceto pelo registro na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser objeto de ofertas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. Persons*, conforme definido no *Securities Act*, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro do *Securities Act*.

Aprovações societárias

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, dentro do limite de capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, devidamente arquivada na JUCESP em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico".

O Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, serão aprovados em reunião do Conselho de Administração a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a divulgação do Anúncio de Início, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" na data de divulgação do Anúncio de Início e no DOESP, no dia útil subsequente.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RJZ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RJZ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não foi necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, o qual é meramente indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço no Valor Inferior à Faixa Indicativa, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificável, na medida em que reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta

Após a realização da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares da Oferta), um montante de até 90.909.091.090.909 Ações de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações Suplementares da Oferta e das Ações Adicionais, um montante de até 122.727.272 Ações de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 42,05% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para maiores informações, ver seção "Informações Sobre a Oferta – Composição do Capital Social", na página 40 deste Prospecto.

Quantidade, montante e recursos líquidos

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações emitidas/alienadas, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos oriundos da Oferta.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| Ofertante | Quantidade | Preço por Ação ⁽¹⁾ (R\$) | Montante | Comissões e Despesas | Recursos Líquidos ⁽²⁾⁽³⁾ (R\$) |
|---------------------------------|-------------------|--|----------------------|----------------------|--|
| Companhia..... | 18.181.818 | 12,65 | 229.999.997,70 | 18.833.993,54 | 211.166.004 |
| Cyrela | 30.985.510 | 12,65 | 391.966.701,50 | 17.353.257,40 | 374.613.444 |
| Cyrela RJZ..... | 4.105.400 | 12,65 | 51.933.310,00 | 2.299.205,76 | 49.634.104 |
| Fabio Elias Cury..... | 35.090.910 | 12,65 | 443.900.011,50 | 19.652.463,15 | 424.247.548 |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 1.818.181 | 12,65 | 22.999.989,65 | 1.018.261,86 | 21.981.728 |
| Leonardo Mesquita da Cruz | 363.636 | 12,65 | 4.599.995,40 | 203.652,26 | 4.396.343 |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 363.636 | 12,65 | 4.599.995,40 | 203.652,26 | 4.396.343 |
| Total..... | 90.909.091 | | 1.150.000.001 | 59.564.486,22 | 1.090.435.514,93 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.

(3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| Ofertante | Quantidade | Preço por Ação ⁽¹⁾ (R\$) | Montante | Comissões e Despesas | Recursos Líquidos ⁽²⁾⁽³⁾ (R\$) |
|---------------------------------|--------------------|--|-------------------------|----------------------|--|
| Companhia..... | 18.181.818 | 12,65 | 229.999.997,70 | 18.991.801,71 | 211.008.195,99 |
| Cyrela | 46.337.782 | 12,65 | 586.172.942,30 | 25.951.209,40 | 560.221.732,90 |
| Cyrela RJZ..... | 4.105.400 | 12,65 | 51.933.310,00 | 2.299.205,76 | 49.634.104,24 |
| Fabio Elias Cury..... | 50.443.182 | 12,65 | 638.106.252,30 | 28.250.415,15 | 609.855.837,15 |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 2.613.636 | 12,65 | 33.062.495,40 | 1.463.751,87 | 31.598.743,53 |
| Leonardo Mesquita da Cruz | 522.727 | 12,65 | 6.612.496,55 | 292.750,26 | 6.319.746,29 |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 522.727 | 12,65 | 6.612.496,55 | 292.750,26 | 6.319.746,29 |
| Total..... | 122.727.272 | | 1.552.499.990,80 | 77.541.884,42 | 1.474.958.106,38 |

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.

(3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, considerando as Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

| Ofertante | Quantidade | Preço por Ação ⁽¹⁾ (R\$) | Montante | Comissões e Despesas | Recursos Líquidos ⁽²⁾⁽³⁾ (R\$) |
|---------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|----------------------|--|
| Companhia..... | 18.181.818 | 12,65 | 229.999.997,70 | 18.901.625,61 | 211.098.372,09 |
| Cyrela | 37.565.054 | 12,65 | 475.197.933,10 | 21.038.093,33 | 454.159.839,77 |
| Cyrela RJZ..... | 4.105.400 | 12,65 | 51.933.310,00 | 2.299.205,76 | 49.634.104,24 |
| Cury Empreendimentos..... | 11.667.727 | 12,65 | 0,00 | 7.507.522,26 | 0,00 |
| Fabio Elias Cury..... | 41.670.455 | 12,65 | 527.131.255,75 | 23.337.299,65 | 503.793.956,10 |
| Paulo Sergio Beyruti Curi..... | 2.159.091 | 12,65 | 27.312.501,15 | 1.209.186,55 | 26.103.314,60 |
| Leonardo Mesquita da Cruz | 431.818 | 12,65 | 5.462.497,70 | 241.837,20 | 5.220.660,50 |
| Ronaldo Cury de Capua..... | 431.818 | 12,65 | 5.462.497,70 | 241.837,20 | 5.220.660,50 |
| Total..... | 104.545.454,00 | | 1.322.499.993,10 | 67.269.085,29 | 1.255.230.907,81 |

- (1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
- (2) Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.
- (3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

| Ofertante | Quantidade | Preço por Ação ⁽¹⁾ (R\$) | Montante | Comissões e Despesas | Recursos Líquidos ⁽²⁾⁽³⁾ (R\$) |
|---------------------------------|--------------------|--|-------------------------|----------------------|--|
| Companhia | 18.181.818 | 12,65 | 229.999.997,70 | 18.924.169,64 | 211.075.828,06 |
| Cyrela..... | 39.758.237 | 12,65 | 502.941.698,05 | 22.266.372,91 | 480.675.325,14 |
| Cyrela RJZ | 4.105.400 | 12,65 | 51.933.310,00 | 2.299.205,76 | 49.634.104,24 |
| Fabio Elias Cury | 43.863.637 | 12,65 | 554.875.008,05 | 24.565.578,66 | 530.309.429,39 |
| Paulo Sergio Beyruti Curi | 2.272.727 | 12,65 | 28.749.996,55 | 1.272.827,74 | 27.477.168,81 |
| Leonardo Mesquita da Cruz..... | 454.545 | 12,65 | 5.749.994,25 | 254.565,32 | 5.495.428,93 |
| Ronaldo Cury de Capua | 454.545 | 12,65 | 5.749.994,25 | 254.565,32 | 5.495.428,93 |
| Total | 109.090.909 | | 1.379.999.999,85 | 69.837.285,35 | 1.310.162.713,50 |

- (1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
- (2) Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.
- (3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Custos de Distribuição

As taxas de registro da CVM relativas à Oferta, as despesas com auditores, advogados, consultores, bem como outras despesas descritas abaixo serão integralmente suportadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores. As comissões, impostos, taxas e outras retenções sobre comissões serão pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

| Custos | Valor ⁽¹⁾ (R\$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾ | Valor por Ação (R\$) | % em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾ |
|---|-------------------------------|--|-------------------------|---|
| Comissão de Coordenação | 6.900.000,01 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Comissão de Garantia Firme..... | 20.700.000,02 | 1,80% | 0,23 | 1,80% |
| Comissão de Colocação | 6.900.000,01 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Remuneração de Incentivo ⁽²⁾ | 11.500.000,01 | 1,00% | 0,13 | 1,00% |
| Total de Comissões | 46.000.000,05 | 4,00% | 0,51 | 4,00% |
| Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾ | 4.913.115,67 | 0,43% | 0,05 | 0,43% |
| Taxa de Registro na CVM | 634.628,72 | 0,06% | 0,01 | 0,06% |
| Despesas com Auditores | 468.361,29 | 0,04% | 0,01 | 0,04% |
| Taxa de Registro na ANBIMA..... | 48.380,50 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Taxa de Registro da B3 | 4.000.000,00 | 0,35% | 0,04 | 0,35% |
| Despesas com Advogados ⁽³⁾ | 1.500.000,00 | 0,13% | 0,02 | 0,13% |
| Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ | 2.000.000,00 | 0,17% | 0,02 | 0,17% |
| Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾ | 13.564.486,18 | 1,18% | 0,15 | 1,18% |
| Total de Comissões e Despesas | 59.564.486,22 | 5,18% | 0,66 | 5,18% |

- (1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
- (2) A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes. A Comissão de Incentivo é limitada a 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação.

- (3) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.
- (4) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).
- (5) Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.
- (6) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.
- (7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.
- (8) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base e das Ações Adicionais, sem considerar as Ações Suplementares:

| Custos | Valor ⁽¹⁾ (R\$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾ | Valor por Ação (R\$) | % em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾ |
|---|-------------------------------|--|----------------------------|---|
| Comissão de Coordenação | 8.279.999,99 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Comissão de Garantia Firme..... | 24.839.999,98 | 1,80% | 0,23 | 1,80% |
| Comissão de Colocação..... | 8.279.999,99 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Remuneração de Incentivo ⁽²⁾ | 13.799.999,99 | 1,00% | 0,13 | 1,00% |
| Total de Comissões | 55.199.999,95 | 4,00% | 0,51 | 4,00% |
| Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾ | 5.895.738,79 | 0,43% | 0,05 | 0,43% |
| Taxa de Registro na CVM | 634.628,72 | 0,05% | 0,01 | 0,05% |
| Despesas com Auditores | 548.861,29 | 0,04% | 0,01 | 0,04% |
| Taxa de Registro na ANBIMA..... | 58.056,60 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Taxa de Registro da B3..... | 4.000.000,00 | 0,29% | 0,04 | 0,29% |
| Despesas com Advogados ⁽³⁾ | 1.500.000,00 | 0,11% | 0,01 | 0,11% |
| Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ | 2.000.000,00 | 0,14% | 0,02 | 0,14% |
| Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾ | 14.637.285,40 | 1,06% | 0,13 | 1,06% |
| Total de Comissões e Despesas | 69.837.285,35 | 5,06% | 0,64 | 5,06% |

- (1) Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
- (2) A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes. A Comissão de Incentivo é limitada a 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação.
- (3) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.
- (4) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).
- (5) Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.
- (6) Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.
- (7) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.
- (8) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base e das Ações Suplementares, sem considerar as Ações Adicionais:

| Custos | Valor ⁽¹⁾ (R\$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾ | Valor por Ação (R\$) | % em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾ |
|---|-------------------------------|--|----------------------------|---|
| Comissão de Coordenação | 7.934.999,96 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Comissão de Garantia Firme..... | 23.804.999,88 | 1,80% | 0,23 | 1,80% |
| Comissão de Colocação..... | 7.934.999,96 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Remuneração de Incentivo ⁽²⁾ | 13.224.999,93 | 1,00% | 0,13 | 1,00% |
| Total de Comissões | <u>52.899.999,72</u> | <u>4,00%</u> | <u>0,51</u> | <u>4,00%</u> |
| Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾ | 5.650.082,98 | 0,43% | 0,05 | 0,43% |
| Taxa de Registro na CVM | 634.628,72 | 0,05% | 0,01 | 0,05% |
| Despesas com Auditores | 528.736,29 | 0,04% | 0,01 | 0,04% |
| Taxa de Registro na ANBIMA..... | 55.637,57 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Taxa de Registro da B3..... | 4.000.000,00 | 0,30% | 0,04 | 0,30% |
| Despesas com Advogados ⁽³⁾ | 1.500.000,00 | 0,11% | 0,01 | 0,11% |
| Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ | 2.000.000,00 | 0,15% | 0,02 | 0,15% |
| Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾ | <u>14.369.085,56</u> | <u>1,04%</u> | <u>0,14</u> | <u>1,09%</u> |
| Total de Comissões e Despesas | <u>67.269.085,29</u> | <u>5,09%</u> | <u>0,64</u> | <u>5,09%</u> |

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

⁽²⁾ A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes. A Comissão de Incentivo é limitada a 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação.

⁽³⁾ Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

⁽⁴⁾ Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

⁽⁵⁾ Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.

⁽⁶⁾ Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

⁽⁷⁾ Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

⁽⁸⁾ As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações da Oferta Base, das Ações Suplementares e das Ações Adicionais:

| Custos | Valor ⁽¹⁾ (R\$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾ | Valor por Ação (R\$) | % em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾ |
|---|-------------------------------|--|----------------------------|---|
| Comissão de Coordenação | 9.314.999,94 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Comissão de Garantia Firme..... | 27.944.999,83 | 1,80% | 0,23 | 1,80% |
| Comissão de Colocação..... | 9.314.999,94 | 0,60% | 0,08 | 0,60% |
| Remuneração de Incentivo ⁽²⁾ | 15.524.999,91 | 1,00% | 0,13 | 1,00% |
| Total de Comissões | 62.099.999,63 | 4,00% | 0,51 | 4,00% |
| Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾ | 6.632.706,10 | 0,43% | 0,05 | 0,43% |
| Taxa de Registro na CVM..... | 634.628,72 | 0,04% | 0,01 | 0,04% |
| Despesas com Auditores | 609.236,29 | 0,04% | 0,00 | 0,04% |
| Taxa de Registro na ANBIMA..... | 65.313,67 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Taxa de Registro da B3..... | 4.000.000,00 | 0,26% | 0,03 | 0,26% |
| Despesas com Advogados ⁽³⁾ | 1.500.000,00 | 0,10% | 0,01 | 0,10% |
| Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ | 2.000.000,00 | 0,13% | 0,02 | 0,13% |
| Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾..... | 15.441.884,78 | 0,99% | 0,13 | 0,99% |
| Total de Comissões e Despesas | 77.541.884,42 | 4,99% | 0,63 | 4,99% |

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,65 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,30, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

⁽²⁾ A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes. A Comissão de Incentivo é limitada a 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação.

⁽³⁾ Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

⁽⁴⁾ Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

⁽⁵⁾ Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.

⁽⁶⁾ Sem levar em consideração a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

⁽⁷⁾ Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

⁽⁸⁾ As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

Não há outra remuneração devida pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta (com exceção aos Coordenadores da Oferta, com relação a ganhos decorrentes da atividade de estabilização) ou aos Agentes de Colocação Internacional, exceto pela descrita acima, bem como não existe nenhum tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Instituições Participantes da Oferta

As Instituições Consorciadas serão convidadas pelos Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores, para participar da colocação das Ações.

Público Alvo

O público alvo da Oferta consiste em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

| # | Eventos | Data ⁽¹⁾ |
|-----|--|---------------------|
| 1. | Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM | 21/02/2020 |
| 2. | Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização deste Prospecto Preliminar | 27/08/2020 |
| 3. | Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> | 28/08/2020 |
| 4. | Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas | 03/09/2020 |
| 5. | Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas | 08/09/2020 |
| 6. | Encerramento do Período de Reserva | 16/09/2020 |
| 7. | Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares | 17/09/2020 |
| 8. | Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo | 18/09/2020 |
| 9. | Início de negociação das Ações no Novo Mercado | 21/09/2020 |
| 10. | Data de Liquidação | 22/09/2020 |
| 11. | Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares | 22/10/2020 |
| 12. | Data limite para a liquidação de Ações Suplementares | 27/10/2020 |
| 13. | Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento | 18/03/2021 |

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Será admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição/aquisição das Ações que somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do Prazo de Distribuição.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período compreendido entre a data deste Prospecto e a data em que for determinado o Preço por Ação.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Quaisquer Anúncios de Retificação serão informados por meio de divulgação de Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Para informações sobre "Procedimento de Distribuição na Oferta", "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Inadequação da Oferta" na página 52, 59 e 65 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, (i) uma oferta destinada aos Investidores Não Institucionais; e (ii) uma oferta destinada a Investidores Institucionais, conforme descritas adiante, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Os Coordenadores da Oferta, com a anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas e relações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores, em conformidade com a Instrução CVM 539; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

O público alvo da Oferta consiste em:

- (i) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539; e
- (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (inexistindo, para estes, valor máximo de investimento), além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução da CVM 539 em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como os Investidores Estrangeiros.

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505 serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) administradores, empregados, operadores, controladores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, dos Acionistas Vendedores e da Companhia que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional em relação à Oferta; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, em relação à Oferta; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladas ou controlem qualquer das Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau das pessoas mencionadas nos itens (i) a (iv) acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidos Não Institucionais serão devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis, contados da data de disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida que o regime de distribuição da Oferta é o de garantia firme de liquidação e não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em adquirir a totalidade das Ações objeto da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

Contratação de Formador de Mercado

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e ao Acionista Vendedor a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Oferta de Varejo

A Oferta de Varejo será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico destinado à subscrição/aquisição de Ações, em caráter irrevogável e irretratável, no âmbito da Oferta de Varejo junto a uma única Instituição Consorciada, durante Período de Reserva, ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva para Pessoa Vinculadas, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, o qual terminará em data que antecederá em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que aqueles Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reserva cancelados, em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base.

No contexto da Oferta de Varejo e considerando o esforço mínimo de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, caso haja demanda e a critério dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), e, no máximo, 20% (vinte por cento) do total das Ações (considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais) será destinado, prioritariamente, à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva.

Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais ser superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, haverá rateio, conforme disposto no item (h) abaixo.

Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (e), e nas seções "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta" e "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 59 e 62, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

- (a) os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta de Varejo deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, nos termos da Deliberação CVM 476, durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva;
- (b) o Investidor Não Institucional que seja *Pessoa Vinculada* deverá *indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada*, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva cancelado pela respectiva Instituição Consorciada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas;

- (c) cada Investidor Não Institucional poderá estipular, no respectivo Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os eventuais valores eventualmente depositados integralmente devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis contados da data do cancelamento do Pedido de Reserva pela Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de eventuais custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos aplicáveis, existentes ou que venham a ser instituídos de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada;
- (d) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio prevista na alínea (h) abaixo;
- (e) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento à vista do valor indicado na alínea (d) acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, até as 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional;
- (f) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará, de acordo com o Contrato de Colocação, desde que efetuado o pagamento previsto no item (e) acima, a cada Investidor Não Institucional, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista na seção "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta", a partir da página 59 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c), (e) e na seção e "Violação e Normas de Conduta", a partir da página 62 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração;
- (g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais, destinadas a Investidores Institucionais; e

(h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio das Ações da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e a quantidade total de Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R\$3.000,00 por Investidos Não Institucional, e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não Institucionais poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, veja a seção “Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta”, a partir da página 59 deste Prospecto.

Os Investidores Não Institucionais deverão realizar a subscrição/aquisição das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento aqui descrito.

As Instituições Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização dos Pedidos de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, sobretudo os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes, deste Prospecto e do Formulário de Referência, especialmente as seções “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, a partir das páginas 19 e 94, respectivamente, bem como o item “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada; e (iv) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada.

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, até o limite estabelecido, as Ações remanescentes são destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, inexistindo valores mínimo e máximo de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso o número de Ações objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone, a quantidade de Ações alocadas e o valor do respectivo investimento. A entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação.

A subscrição/aquisição das Ações será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição/contrato de compra e venda de ações, cujos modelos finais foram previamente apresentados à CVM e que informam o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Ações. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e na Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, ou na Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações da Oferta Base. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

A participação dos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam consideradas Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário", na página 97 deste Prospecto Preliminar.

Prazos da Oferta

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 18/09/2020, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses, contado a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 18/03/2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até dois dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação, exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o segundo dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares. As Ações serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações Suplementares, conforme o caso.

A data de início da Oferta será divulgada mediante a divulgação do Anúncio de Início em conformidade com o parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação será celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a B3. De acordo com os termos do Contrato de Colocação, os Coordenadores da Oferta concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação individual e não solidária, a totalidade das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3.

Os Coordenadores da Oferta prestarão Garantia Firme de Liquidação, conforme disposto na seção "Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação", na página 61 deste Prospecto.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, os Agentes de Colocação Internacional realizarão os esforços de colocação das Ações no exterior.

O Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes na Companhia e nos Acionistas Vendedores e em seus negócios, a execução de certos procedimentos pelos auditores independentes da Companhia, entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, bem como a assinatura de termos de restrição à negociação das Ações pela Companhia, seus Administradores, Acionistas Vendedores e atuais Acionistas Controladores, dentre outras providências necessárias.

De acordo com o Contrato de Colocação e com o Contrato de Colocação Internacional, a Companhia e os Acionistas Vendedores assumiram a obrigação de indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional nos obriga, bem como obriga os Acionistas Vendedores, a indenizarem os Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e contra os Acionistas Vendedores no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente a Companhia for condenada em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil", na página 98 deste Prospecto.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta, ou obtenção de cópia, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 68 deste Prospecto.

Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes neste Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, e/ou (iv) o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado considerando um preço por Ação que seja o resultante da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante da aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do parágrafo 1º, artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva sem quaisquer ônus, nos termos abaixo descrito.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta serão imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes na seção "Informações Adicionais" a partir da página 66 deste Prospecto, mesmos meios utilizados para divulgação do Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Em tais casos, o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Em tais casos, o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, nos termos acima descritos, até as 16:00 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for disponibilizado o Anúncio de Retificação ou à data de recebimento, pelo Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos descritos acima, seu respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total de seu investimento.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento e decida desistir do Pedido de Reserva nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que, caso venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) rescisão do Contrato de Colocação, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, cada uma das Instituições Consorciadas que tenha recebido Pedidos de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis contados do recebimento pelo investidor da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima referidos, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.

Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e de sua respectiva nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização deste Prospecto, o encerramento do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações da Oferta Base e das Ações Adicionais (sem considerar as Ações Suplementares) em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, prestada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Colocação:

| Coordenador da Oferta | Quantidade | Percentual (%) |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| Coordenador Líder | 38.181.819 | 42,00% |
| Itaú BBA | 26.363.636 | 29,00% |
| Bank of America | 17.272.727 | 19,00% |
| Caixa | 9.090.909 | 10,00% |
| Total..... | <u>90.909.091</u> | <u>100,00%</u> |

A proporção prevista na tabela acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

A Garantia Firme de Liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que forem concedidos os registros da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado este Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início.

Caso as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais, objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e (ii) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada pelo Preço por Ação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das Atividades de Estabilização.

Estabilização dos Preços das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, no âmbito da Oferta, dentro de trinta dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual será previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da divulgação do Anúncio de Início.

Não existe obrigação por parte do Agente Estabilizador de realizar operações bursáteis e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM a partir da data de divulgação do Anúncio de Início nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais" a partir da página 66 deste Prospecto.

Violações das Normas de Conduta

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, pelas Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e a Instituição Consorciada deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos pela Instituição Consorciada integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo máximo de até três dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de seis meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e/ou contratos de compra e venda de ações cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

Direitos, vantagens e restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu estatuto social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se destacam os seguintes:

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária corresponde a um voto;
- (b) em cada exercício social, observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao dividendo mínimo obrigatório, na proporção de sua participação no capital social da Companhia, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e dividendos adicionais eventualmente distribuídos por deliberação da assembleia geral ou pelo Conselho de Administração;
- (c) no caso de liquidação da Companhia, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do seu capital social, na proporção da sua participação no capital social da Companhia, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- (d) direito de preferência na subscrição de novas ações, na proporção de sua participação no capital social da Companhia, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto nos artigos 171 e 172 da Lei das Sociedades por Ações;
- (e) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s), no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle sobre a Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado (*tag along*);
- (f) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos Acionistas Controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de saída da Companhia do segmento de listagem do "Novo Mercado", segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 ("Novo Mercado"), por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionistas Controladores;
- (g) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, na proporção da sua participação no capital social da Companhia; e
- (h) todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo estatuto social da Companhia.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção 18 do Formulário de Referência partir da página 689 deste Prospecto.

Negociação das Ações na B3

A Companhia, voluntariamente, solicitou à B3 adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e de divulgação de informações ao mercado mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), condicionada à realização da Oferta.

A Companhia e a B3 irão celebrar o "Contrato de Participação no Novo Mercado" ("Contrato de Participação"), conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, o qual entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início. As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no item 12.12 do Formulário de Referência.

Por meio do Contrato de Participação, a Companhia aderirá ao segmento especial do mercado de ações da B3 denominado Novo Mercado, regido pelo Regulamento do Novo Mercado, o qual estabelece regras de governança corporativa mais rigorosas que as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

A partir do dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão negociadas no segmento Novo Mercado da B3 sob o código "CURY3".

Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma instituição autorizada a operar na B3.

Recomenda-se a leitura, além deste Prospecto Preliminar, do Formulário de Referência, para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações.

Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de *Lock-up*)

A Companhia, os membros de seu conselho de administração, membros da sua diretoria e os Acionistas Vendedores se comprometeram, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da precificação da Oferta, perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up* a (i) não ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de outra forma dispor, outorgar quaisquer direitos com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional, ou com relação a quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em, ou que representem um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, detidos direta ou indiretamente (incluindo, sem limitação, ações ordinárias ou outros valores mobiliários que, nos termos da legislação, possa vir a ter o direito de receber, e incluindo também valores mobiliários que possam vir a ser emitidos quando do exercício de uma opção de compra ou *warrant*), ressalvadas as Ações Suplementares; (ii) não realizar operações de *hedge* ou qualquer outro acordo que transfira, no todo ou em parte, os direitos econômicos decorrentes da titularidade das ações de emissão da Companhia ou de quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em ações ordinárias, bônus de subscrição ou que representem direitos de adquirir ações ordinárias, independentemente de tais operações admitirem pagamento mediante entrega de ações ordinárias, de quaisquer referidos valores mobiliários, dinheiro ou outros; (iii) não registrar ou pedir o registro de uma distribuição ou oferta pública com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional; (iv) não anunciar publicamente a intenção de efetuar qualquer transação descrita anteriormente nos itens (i), (ii) ou (iii). A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das ações de emissão da Companhia. Para mais informações sobre os riscos relacionados à venda de volume substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia, veja o fator de risco “A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações de emissão da Companhia, inclusive por seus Acionistas Controladores, após a conclusão da Oferta e o período de *Lock-up*, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia”, na seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, na página 94 deste Prospecto Preliminar.

Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações

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

Inadequação da Oferta

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que a Companhia atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações é um investimento em renda variável, não sendo, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Condições a que a Oferta esteja submetida

A realização da Oferta não está submetida a nenhuma condição, exceto pelas condições de mercado.

Informações adicionais

A aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam este Prospecto Preliminar, em especial as seções “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” e “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco da Companhia”, a partir das páginas 94 e 19, respectivamente, bem como a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. É recomendada a todos os investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto Preliminar e acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, realizar reserva das Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

Pandemia da COVID-19 (novo coronavírus)

As operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia, sofreram um impacto relevante em razão das medidas de restrição à circulação adotadas como consequência da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus continuará a afetar negativamente seus negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxo de caixa, cuja extensão dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis. As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão de suas informações financeiras intermediárias referente ao período de três meses findo em 30 de junho de 2020 e, em razão de serem eventos recentes, até a data deste Prospecto, não há informações adicionais disponíveis para que a administração da Companhia pudesse realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em seus negócios, além daquela apresentada no item 10.9 do Formulário de Referência. Na data deste Prospecto, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando seus negócios.

Para informações sobre a avaliação atual sobre os impactos da COVID-19 nos negócios da Companhia ver “Impactos da Pandemia de COVID-19 para as Atividades da Companhia”, disponível no item 10.9 do Formulário de Referência.

Companhia

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Elias Cury
Tel.: (11) 3046-9696
<https://cury.net/>

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: + 55 (11) 3383-2000
<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste *website* acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", clicar em "Prospecto Preliminar").

Banco Itaú BBA S.A.
Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Tel.: + 55 (11) 3708-8876
<http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Cury" e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim em "Prospecto Preliminar").

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Saraiva
Tel.: (11) 2188-4000
<http://www.merrilllynch-brasil.com.br> (neste *website*, no item "Cury" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, nº 2.300, 14º andar
CEP 01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. João Paulo Vargas da Silveira
Tel.: +55 (11) 3236-8236
Fax: +55 (11) 3236-8237
<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste *website*, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", clicar em "Prospecto Preliminar").

Instituições Consorciadas

Este Prospecto Preliminar também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*:

- (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br, neste *website* acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primária", clicar no item "Ações", depois, na tabela "Oferta Inicial (IPO)", clicar em "Volume em R\$" e, então, acessar o link referente a "Cury Construtora e Incorporadora S.A.", e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Preliminar disponível); e
- (ii) B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-paraemissores/ofertas-publicas/ – neste *website* acessar "Ofertas em andamento", clicar em "Empresas", depois clicar em "Cury Construtora e Incorporadora S.A.", posteriormente acessar "Prospecto Preliminar".

Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta

O AVISO AO MERCADO, BEM COMO SUA NOVA DISPONIBILIZAÇÃO (COM O LOGOTIPO DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS), O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA INDICADAS ABAIXO, DA CVM E DA B3.

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, os Acionistas Vendedores foram dispensados pela CVM de divulgar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta.

Companhia

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

<https://cury.net/>

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste *website* acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Cury Construtora e Incorporadora", clicar no título do documento correspondente).

Banco Itaú BBA S.A.

<http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> "Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim clicar em "Aviso ao Mercado".

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.

<http://www.merrilllynch-brasil.com.br> (neste *website*, no item "Cury" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado").

Caixa Econômica Federal

<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste *website*, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", clicar em "Aviso ao Mercado").

Instituições Consorciadas

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Este Prospecto também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br – neste *website* acessar em “Central de Sistemas” na página inicial, acessar “Ofertas Públicas”, em seguida, na tabela de “Secundárias”, clicar no item “Ações”, depois, na página referente a “Ofertas Secundárias em Análise”, na tabela “Oferta Inicial (IPO) – Volume em R\$”, acessar o link referente ao “Cury Construtora e Incorporadora S.A.” e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Definitivo disponível); e (ii) B3 (http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertaspublicas/ofertas-em-amentamento/ – neste *website* acessar “Empresas”, depois clicar em “Cury Construtora e Incorporadora S.A.”, posteriormente acessar “Prospecto Preliminar”).

Este Prospecto não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será 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 o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência.

LEIA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA” E “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES” A PARTIR DA PÁGINA 19 E 94 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO 4 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 21 de fevereiro de 2020.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimentos. Portanto, uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, já que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir em Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever ou adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição. Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros rankings desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o "Brazil's Equity House of the Year", segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes "World's Best Equity House" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "Equity House of the Year" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de "Best Equity House Latin America" (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de "Best Investment Bank" (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "#1 Equity Research Team Latin America" em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, Ecorodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de follow-on das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: follow-on de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do follow-on de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do follow-on de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no follow-on da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do follow-on de telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da Energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos follow-ons da CCR, das Lojas Americanas, e da Alupar e, da BR Malls e do Magazine Luiza e da Rumo, e do re-IPO da Eneva. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e follow-on das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burger King. Em 2020, o BTG Pactual participou dos follow-ons da Minerva, Cogna Educação, Positivo Tecnologia, Centauro, Via Varejo, BTG Pactual, Lojas Americanas e JHSF Participações, assim como do IPO da Mitre Realty e do IPO da Estapar.

I taú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2016, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R\$1,4 trilhão e uma carteira de crédito de R\$569 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais no país. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do BACEN para operar subsidiária em Bahamas e atender a demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporativos e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base de capital e liquidez do Itaú e a especialização do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e, com isso, consolidou-se como um player de mercado em fusões e aquisições, *equities* e renda fixa local, conforme descrito abaixo. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em renda fixa internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o BACEN aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área *corporate* do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo.

Atividade de *Investment Banking* do Itaú BBA

A área de *investment banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento nas regiões em que atua: foi eleito cinco anos consecutivos, de 2011 a 2015, banco de investimento mais inovador da América Latina pela The Banker, para a mesma região, foi considerado o melhor banco de investimento em 2011, 2012, 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance, mesma instituição que o apontou como o melhor *investment bank* do Brasil em 2009, 2012, 2013, e 2015 e como o banco mais criativo do mundo em 2016. Também em 2016, o Itaú BBA foi eleito pela Bloomberg como o melhor assessor em transações de M&A da América Latina e Caribe.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de *Deposit Receipts* (DRs), ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais, além de contar com o apoio da melhor casa de *research* do Brasil e da América Latina, segundo a Institutional Investor. Em 2018 o Itaú BBA foi líder em emissões no mercado brasileiro em número de transações que totalizaram US\$6,1 bilhões.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Dealogic, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 49 transações em 2018 na América do Sul, obtendo a primeira colocação no ranking por quantidade de operações acumulando um total de US\$25,7 bilhões.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Em 2014, segundo o ranking da ANBIMA, o Itaú BBA foi líder em distribuição de renda fixa local, coordenando 20% do volume total distribuído, que ultrapassou os R\$7 bilhões. Pelo mesmo ranking, o Itaú BBA ficou em segundo lugar em 2015 e 2016, tendo coordenado operações cujo volume total somou mais de US\$4 bilhões em 2015, US\$8 bilhões em 2016 e US\$6 bilhões em 2017, equivalente a 14%, 21% e 27% do total, respectivamente. Em 2018 o Itaú BBA foi líder obtendo 37% de participação sobre o volume total emitido, tendo coordenado operações cujo volume total somou aproximadamente US\$8 bilhões.

Bank of America

O Bank of America está presente no Brasil desde 1953, contando com uma estrutura de aproximadamente 400 funcionários, com foco na intermediação e negociação de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou no que o Bank of America acredita ser um dos maiores conglomerados financeiros do mundo e um dos líderes mundiais na negociação e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America Merrill Lynch atende clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos da América serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 caixas eletrônicos e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a U.S. Fortune e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a Fortune Global. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do Bank of America, fazem parte do índice Dow Jones Industrial Average e são listadas na New York Stock Exchange.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e equity e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo recentemente atingido uma das principais posições em levantamento de capital para empresas considerando o valor agregado de operações de equity, bonds e financiamentos, de acordo com a Dealogic.

Caixa

A Caixa Econômica foi criada em 1861, sendo uma empresa 100% pública que atende não só os seus clientes bancários, mas todos os trabalhadores formais do Brasil, estes por meio do pagamento de FGTS, PIS e seguro-desemprego, beneficiários de programas sociais e apostadores das loterias. Possui a oitava marca mais valiosa do mercado segundo estudo da Brand Finance, realizado em parceria com a revista The Brander/IAM e publicado na edição anual das 100 marcas mais valiosas presentes no Brasil. Ao final de 2018, a Caixa Econômica tem aproximadamente R\$1,27 trilhão de ativos com uma base de 90 milhões de clientes por todo o país. A Caixa Econômica assessora seus clientes bem como as empresas interessadas na captação de recursos por meio de operações de mercado de capitais, fazendo a coordenação, colocação e distribuição de ativos nos mercados de renda fixa e variável, como ações, debêntures, notas promissórias, Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Fundos de Investimento Imobiliários (FII), fusões e aquisições, operações de IPO e *follow on*.

Nos últimos 5 anos a Caixa Econômica atuou em 39 operações de renda fixa e variável, que totalizaram R\$24,31 bilhões e R\$27,29 bilhões, respectivamente, tendo participado da distribuição de 52 fundos de investimento imobiliários e distribuiu R\$9,1 bilhões em CRI.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento relevante comercial com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, conforme descrita a seguir:

- 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário no valor total de R\$40.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e vencimento em 18 de maio de 2021, com taxa CDI + 3,85% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto total no valor de R\$40.417.175,54; e
- 1 (uma) operação de capital de giro no valor total de R\$40.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e com vencimento em 18 de maio de 2021 e com taxa de CDI + 1,81% e CDI + 3,85% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto total no valor de R\$40.670.778,94.

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Além disso, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente podem deter títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado, sendo que, em nenhum caso, as participações adquiridas atingiram, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Nos últimos 12 meses, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não mantém relacionamento relevante comercial com o Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

A Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro. Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Nos últimos 12 meses, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e a Caixa

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com a Caixa e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- além das relações decorrentes da Oferta, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro prestam para a Companhia serviços de conta corrente, cobrança bancária, pagamento a fornecedores. A volumetria mensal média dos serviços de cobrança bancária é de R\$8.446.292,59, e os demais serviços aqui descritos não possuem rotativo predeterminado. Tais serviços não contam com juros remuneratórios e não possuem garantias.
- adicionalmente a Caixa participa atualmente do financiamento de 49 (quarenta e nove) empreendimentos imobiliários do grupo econômico da Companhia, sendo que o saldo devedor constituído na data base Junho de 2020 é de R\$67.206.261,12 dentre os quais temos 3 (três) contratos com Origem de Recursos SBPE e os demais pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV/FGTS), totalizando um montante de R\$1.574.345.687,17, com as seguintes características:
 - 46 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrados entre 29 de Dezembro de 2016 até 29 de Maio de 2020, entre as empresas controladas do Grupo Cury Construtora e Incorporadora S/A e a Caixa, no montante de R\$1.397.569.036,03 com a incidência de juros de 8,30% ao ano acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR). Saldo Credor de R\$166.401.621,25 e saldo devedor de R\$43.052.262,56. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com Garantia Hipotecária.

- 3 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, celebrados entre 23 de Outubro de 2019 até 30 de Junho de 2020, entre as empresas controladas da Companhia e a Caixa, no montante de R\$129.210.578,71, o mais antigo com a incidência de juros de 9,25% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR) e os demais correspondentes a 127% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários) divulgada pela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos) e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. Saldo credor de R\$96.898.335,15 e saldo devedor de R\$3.140.924,52. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com Garantia Hipotecária.
- A empresa possui conta corrente perante a Caixa com saldo médio mensal de R\$78.428.562,91 em 20 de Julho de 2020.
- Aplicações financeiras em fundo de investimento e CDB administrado por sociedade integrante do conglomerado econômico da Caixa no valor aproximado, em Julho de 2020, de R\$177.367.110,61.
- Credenciamento de máquinas Cielo com volume médio mensal de R\$80.000,00 para utilização nos stands de vendas dos empreendimentos, preferencialmente nos lançamentos.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, e pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Caixa e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

A Caixa e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta Restrita, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta Restrita. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

A Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da Caixa no âmbito da Oferta Restrita decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta Restrita, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta Restrita – Custos de Distribuição", na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia à Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação da Caixa como instituição intermediária da Oferta Restrita. Ainda, a Companhia declara que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e a Caixa ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

RELACIONAMENTO ENTRE OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas podem vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre Cyrela e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Cyrela e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações contratou com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual operações de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R\$993 mil, referentes a apólices com início de vigência entre 14 de agosto de 2019 e 04 de junho de 2020 e fim de vigência entre 14 de agosto de 2022 e 04 de junho de 2023. A sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu remuneração a título de prêmio o valor agregado de R\$1,5 mil.
- Realização de operações de derivativos denominados “swap”, contratados pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com o Coordenador Líder, com datas de início entre 01 de fevereiro de 2018 e 01 de junho de 2023 e vencimentos entre 01 de fevereiro de 2022 e 01 de abril de 2024, com o valor principal somado de aproximadamente R\$884,8 milhões. O resultado atual de tais operações para a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é de aproximadamente R\$41,9 milhões.

- Serviços de corretagem contratados pelo acionista vendedor Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, decorrentes de operações em bolsa realizadas por tal acionista vendedor. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R\$128,1 mil.
- Serviços de formador de mercado para as ações ordinárias da Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, contratado pela Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, com início da prestação dos serviços em 14 de julho de 2016, sendo que nos últimos 12 meses, foi recebido pela sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual o valor de R\$60,0 mil reais à título de remuneração pela prestação de tais serviços.

Além do relacionamento descrito acima, Cyrela e/ou sociedade de seu grupo econômico, não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico.

A Cyrela contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre Cyrela RJZ e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela RJZ e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela RJZ contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela RJZ. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela RJZ; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 100 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela RJZ.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro, prestam serviços bancários aos Srs. Fabio Elias Cury, Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua, incluindo, entre outros, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira.

Na data deste Memorando, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, os referidos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Acionistas Vendedores Pessoas Físicas contrataram e poderão, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, prevista em “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas ao Itaú BBA cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, a Cyrela e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro, conforme detalhado a seguir:

20 (vinte) operações de plano empresário no valor total de R\$925.704.971,43, com datas de início entre 16 de agosto de 2018 e 25 de junho de 2020, com vencimentos entre 16 de dezembro de 2021 e 25 de março de 2025, e taxas entre 4,40% a 7,60%. Tais operações contam com garantias de cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca e aval. Em 1 de julho de 2020, tais operações possuíam saldo em aberto total no valor aproximado de R\$85.056.509,19;

1 (uma) Cédula de Crédito Bancário no valor total de R\$100.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e com vencimento em 18 de abril de 2022, e com taxas de CDI + 1,81% e CDI + 2,50% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto no valor total de R\$100.841.918,27;

20 contratos de financiamento a construção, no montante total de R\$734.335.368,03 com datas de início e vencimento entre 2018 e 2025, com a incidência de juros entre 6,00% e 9% ao ano para as operações. Tais operações contam com aval da Cyrela, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca e *negative pledge*.

O Itaú BBA atuou como coordenador da oferta pública, via ICVM 400, da 212ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários de emissão da RB Capital Securitizadora com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela. O volume total da emissão foi de R\$601.809.000,00, sendo que os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram emitidos em 16 de julho de 2019 e tem vencimento em 15 de julho de 2024, e fazem jus a uma remuneração equivalente a 100,00% a.a. do CDI. Tal operação não conta com quaisquer garantias.

O Itaú BBA atuou como coordenador da oferta pública, via ICVM 400, da 1ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários de emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela. O volume total da emissão foi de R\$300.000,00, sendo que os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram emitidos em 14 de junho de 2011 e tem vencimento em 1º de junho de 2023, e fazem jus a uma remuneração equivalente a 107% do CDI. Tal operação conta com cessão fiduciária de direitos creditórios.

Na data deste Prospecto, fundos de investimento geridos por sociedades do conglomerado financeiro do Itaú BBA detém participação inferior a 5,0% das ações ordinárias de emissão Cyrela. Exceto por tal participação, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Cyrela e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Cyrela e/ou de sociedades de seu grupo econômico, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Cyrela; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

A Cyrela contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, a Cyrela e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Cyrela RJZ não mantém relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Cyrela RJZ e/ou de sociedades de seu grupo econômico, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Cyrela RJZ; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado

A Cyrela RJZ poderá vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas podem vir a contratar, no futuro, o Bank of America e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Cyrela e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela ao Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela RJZ e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela RJZ contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela RJZ. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela RJZ; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 100 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela RJZ.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, a Caixa e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro prestam serviços bancários aos Srs. Fabio Elias Cury e Leonardo Mesquita da Cruz, incluindo serviços de conta corrente e financiamento habitacional.

O Srs. Fabio Elias Cury, Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua poderão, no futuro, contratar a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pela Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, prevista em "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 48 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas a Caixa cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre nós, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e os Coordenadores da Oferta e/ou outras sociedades pertencentes ao seus respectivos grupos que estejam vinculadas à Oferta e/ou ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação da Caixa como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela e a Caixa

Além das relações decorrentes da Oferta, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro prestam para a Cyrela serviços de conta corrente e cobrança bancária. A volumetria mensal média dos serviços e cobrança bancária é de R\$5.432.229,97, com volume médio de tarifas mensal de R\$37.062,00, uma liquidação de mais de 5,3 mil títulos no período, e os demais serviços aqui descritos não possuem rotativo predeterminado. Tais serviços não contam com juros remuneratórios e não possuem garantias.

Adicionalmente a Caixa participa atualmente do financiamento de 89 (oitenta e nove) empreendimentos imobiliários do grupo econômico da Cyrela, sendo que o saldo devedor constituído na data de 07 de julho de 2020 é de R\$366.834.802,62 contratados com Origem de Recursos FGTS (dentro do PMCMV) e na modalidade SBPE, totalizando o montante de R\$2.874.799.048,63, com as seguintes características:

- 80 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrado entre janeiro de 2017 até junho de 2020, entre a empresa controlada da Cyrela e a Caixa, no montante de R\$2.521.023.253,86, com a incidência de juros de 8,00% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR). Saldo Credor de R\$646.783.466,47 e saldo devedor de R\$366.342.882,57. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.
- 09 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, celebrados entre setembro de 2019 e junho de 2020, entre as empresas controladas da Cyrela e a Caixa, no montante de R\$353.775.794,77, com a incidência de juros de 126% do CDI ao ano. Saldo credor de R\$322.676.351,41 e saldo devedor de R\$491.920,05. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.
- Além dos 89 (oitenta e nove) empreendimentos em produção, a Cyrela possui mais 79 (setenta e nove) empreendimentos finalizados com a Caixa, com percentual de repasse médio de 80%, entre fase de obras e pós habite-se, num total de mais de 19 mil unidades habitacionais entregues.
- As empresas possuem 148 contas correntes ativas perante a Caixa com saldo de depósito à vista de R\$86.336.124,60 em 27 de julho de 2020.
- Possui volume de investimentos com a Caixa, fundo exclusivo BRACYR18, num total de R\$145.401.689,44 apurados em 27 de julho de 2020.
- A Cyrela possui pipeline de lançamento para 2020 de 13.929 unidades habitacionais e Valor Global de Vendas estimado de R\$4,7 bilhões a ser contratado na Caixa na modalidade SBPE, preferencialmente.

- Landbank – terrenos para futuras incorporações no valor consolidado em 2019 de R\$2.249.862,00.
- A Caixa está participando como um dos coordenadores da oferta pública de ações ordinárias da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., que tem como acionista a Cyrela.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Cyrela e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Caixa e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela.

A Cyrela e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

A Caixa, e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Cyrela como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Cyrela contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Cyrela como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de derivativos (incluindo operações de *total return swap*) podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Cyrela” na página 100 deste Prospecto.

A Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da Caixa no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Cyrela.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela à Caixa e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação da Caixa como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela declara que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e a Caixa ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e a Caixa

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e exceto pelo relacionamento entre a Cyrela e a Caixa, conforme indicado no item acima, a Cyrela RJZ não mantém relacionamento societário ou comercial relevante com a Caixa e/ou sociedades de seu grupo econômico.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e não foram realizadas aquisições e vendas, pela Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela RJZ.

A Cyrela RJZ poderá vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 47 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ à Caixa ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, a Caixa poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da Caixa como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e a Caixa ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações, investidores em potencial devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" na página 19 deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, na página 307 deste Prospecto, e as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto.

As atividades, situação financeira, resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos e por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou de outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento nas Ações. Os riscos descritos abaixo são aqueles que, atualmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores acreditam que poderão afetar a Companhia de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidas pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores, ou que atualmente são considerados irrelevantes, também podem prejudicar suas atividades de maneira significativa.

Para os fins desta seção, exceto se indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode causar ou ter ou causará ou terá "um efeito adverso para a Companhia" ou "afetará a Companhia adversamente" ou expressões similares significa que o risco, incerteza ou problema pode ou poderá resultar em um efeito material adverso em seus negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, contido na página 307 deste Prospecto.

A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações emitidas pela Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil do que alguns mercados internacionais, como os dos Estados Unidos e os europeus. Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações de emissão da Companhia, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que pode ter efeito substancialmente adverso no preço das ações de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das ações de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado. A este respeito, vide risco "O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia" na página 101 deste Prospecto.

Em 30 de junho de 2020, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R\$4,0 trilhões e a média de negociações diárias de, aproximadamente, R\$25,9 bilhões. Em 31 de dezembro de 2019, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R\$4,6 trilhões e a média de negociações diárias de, aproximadamente, R\$17,3 bilhões, segundo dados da própria B3. O mercado de capitais brasileiro é significativamente concentrado, de forma que as dez principais ações negociadas na B3 foram responsáveis por, aproximadamente, 38% do volume total de ações negociadas na B3 durante o ano de 2019, enquanto que a New York Stock Exchange teve uma capitalização de mercado de aproximadamente US\$23,3 trilhões em 31 de dezembro de 2019 e um volume diário médio de negociação de aproximadamente US\$61.4 bilhões durante o ano de 2019 considerando dados até outubro de 2019.

Portanto, o tamanho, liquidez, concentração e potencial volatilidade do mercado de capitais brasileiro poderão se transformar em obstáculos para os investidores de ações de emissão da Companhia que desejarem vender as ações, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no mercado das ações de emissão da Companhia. Na hipótese de as ações em negociação da Companhia não se transformarem e permanecerem como um mercado ativo e líquido de negociação, o preço de negociação das ações de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado.

Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta "A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação da coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, em sua condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em sua capacidade de continuar operando seus negócios." na página 101 deste Prospecto.

Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos mercados emergentes o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas no Brasil e/ou em outros mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações de emissão da Companhia, inclusive por seus Acionistas Controladores, após a conclusão da Oferta e/ou após o período de Lock-up, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia.

Após o término das Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*), as ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas ao *Lock-up* estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Para informações adicionais, ler seção "Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)", na página 65 deste Prospecto.

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de valores mobiliários, o que pode resultar na diluição da participação dos detentores das ações ordinárias de sua emissão.

A Companhia poderá precisar de recursos adicionais no futuro e poderá optar por obtê-los no mercado de capitais, por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos adicionais, desde que devidamente aprovada, por meio de distribuição pública de ações e/ou valores mobiliários conversíveis em ações, inclusive em oferta públicas com esforços restritos, poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas e acarretar na diluição da participação acionária de seus acionistas no capital social da Companhia, bem como diminuir o preço de mercado de suas ações, sendo que o grau de diluição econômica dependerá do preço e da quantidade dos valores mobiliários emitidos.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), desde que não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar).

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto, o Preço por Ação poderá ser fixado em valor inferior à Faixa Indicativa. Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo do valor resultante da subtração entre o valor mínimo da Faixa Indicativa e o valor equivalente a 20% do valor máximo da Faixa Indicativa, ocorrerá um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, que possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo. Na ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, a Companhia alcançará menor dispersão acionária do que a inicialmente esperada, caso uma quantidade significativa de Investidores Não Institucionais decida por desistir da Oferta na ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em adquirir a totalidade das Ações no âmbito da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso as Ações não sejam integralmente adquiridas no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva, contratos de compra e venda e intenções de investimentos automaticamente cancelados, sendo que os valores, eventualmente depositados, serão devolvidos sem reembolso e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos aplicáveis, existentes ou que venham a ser instituídos, bem como aqueles cuja alíquota atual equivalente a zero venha a ser majorada. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 59 deste Prospecto.

Investidores que adquirirem Ações poderão sofrer diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.

O Preço por Ação poderá ser fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que adquiram Ações por meio da Oferta poderão receber um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao adquirir as Ações na Oferta, resultando em diluição imediata do valor de seu investimento de 82,92%. Para mais informações sobre a diluição da realização da Oferta, consulte a seção "Diluição", na página 105 deste Prospecto.

A Companhia poderá, ainda, no futuro, buscar recursos adicionais nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, os quais podem não estar disponíveis ou podem estar disponíveis em condições que sejam desfavoráveis ou desvantajosas à Companhia. A Companhia poderá, ainda, recorrer a ofertas públicas ou privadas de ações da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações da Companhia pode ser realizada com exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia e/ou alterar o valor das ações da Companhia, o que pode resultar na diluição da participação dos investidores.

A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A Oferta compreende a distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações juntos a Investidores Estrangeiros.

Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores são parte do Contrato de Colocação Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O Contrato de Colocação Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para que a Companhia e os Acionistas Vendedores os indenizem, caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

A Companhia e os Acionistas Vendedores também prestam diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e os Acionistas Vendedores no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos, mesmo que fique provado que nenhuma incorreção foi cometida. Uma eventual condenação da Companhia em um processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, poderá afetar negativamente a Companhia.

Após a Oferta, a Companhia continuará sendo controlada pelos seus atuais Acionistas Controladores, cujos interesses podem diferir dos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de sua emissão.

Imediatamente após a conclusão da Oferta (sem as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares), os atuais Acionistas Controladores da Companhia serão titulares, em conjunto, de 69,85% das ações ordinárias de emissão da Companhia. Dessa forma, os atuais Acionistas Controladores da Companhia, por meio de seu poder de voto nas assembleias gerais, continuarão capazes de influenciar fortemente ou efetivamente exercer o poder de controle sobre as decisões da Companhia, incluindo sobre as estratégias de desenvolvimento, gastos e plano de distribuição de dividendos, o que pode se dar de maneira divergente em relação aos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Além disso, os acionistas controladores da Companhia poderão realizar aquisições, alienações, participar de outras ofertas públicas ou operações similares em seus próprios negócios que concorram com a Companhia ou que os coloquem em situação de potencial conflito de interesses em relação à Companhia, o que pode afeta-la adversamente.

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o conseqüente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e contratos de compra e venda feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no instrumento de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de relatórios de pesquisa e de marketing da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações.

Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e contratos de compra e venda que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada. Para maiores informações, veja a seção "Violações de Norma de Conduta" na página 62 deste Prospecto.

A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações.

Os Coordenadores da Oferta e sociedades de seus conglomerados econômicos poderão realizar operações com derivativos para proteção (*hedge*), tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*) contratadas com terceiros, conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400, e tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço das Ações.

Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3, ANBIMA e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

Até a data de envio do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo informações que não constam dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até o envio do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso sejam divulgadas informações sobre a Oferta ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência, a CVM poderá a seu exclusivo critério, caso haja comprovação ou suspeita de participação de pessoas relacionadas com a Oferta ou a Companhia em tal divulgação, suspender a Oferta, com a conseqüente alteração de seu cronograma.

Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o valor de mercado de seus valores mobiliários.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações, de forma a impactar, mesmo que indiretamente, a Companhia.

Acontecimentos ou uma conjuntura econômica adversa em outros países emergentes e da América Latina por vezes acarretam saída significativa de recursos do Brasil e a diminuição do volume de moeda estrangeira investida no País. Por exemplo, em 2001, após uma recessão prolongada, seguida por instabilidade política, a Argentina anunciou que deixaria de proceder ao pagamento de sua dívida pública. A crise econômica na Argentina afetou negativamente a percepção dos investidores em valores mobiliários brasileiros por vários anos. Crises econômicas ou políticas na América Latina ou em outros mercados emergentes podem afetar de maneira significativa a percepção dos riscos inerentes ao investimento na região, inclusive no Brasil.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos, assim como ocorrido em 2008, quando o mercado nacional foi fortemente afetado pelo desempenho do mercado de capitais norte-americano. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações de emissão da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Os titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

O lucro líquido para o exercício social corrente da Companhia poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou, de outra forma, retido, conforme disposto na Lei de Sociedades por Ações, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei de Sociedades por Ações faculta às companhias a possibilidade de suspender a distribuição dos dividendos obrigatórios em qualquer exercício social específico, caso o Conselho de Administração informe aos acionistas que tal distribuição seria desaconselhável, tendo em vista as condições econômico-financeiras. Caso isto ocorra, os titulares das nossas ações ordinárias poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio, impactando negativamente o valor e a liquidez de nossas ações. Adicionalmente, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia.

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus ("COVID-19"), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, a pandemia da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e lockdown ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base no Preço por Ação de R\$12,65, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, a Companhia estima que os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, serão de R\$211.116.004,16, ou de R\$211.098.372,09, sem considerar as Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares, ou de R\$211.075.828,06, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta Restrita, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 47 deste Prospecto.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária para a aquisição de terrenos.

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados das destinações dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

| Destinação | Percentual Estimado dos Recursos Líquidos | Valor Estimado Líquido ⁽¹⁾⁽²⁾ |
|----------------------------|---|--|
| | | (em R\$) |
| Aquisição de Terrenos..... | 100% | 211.116.004,16 |
| Total..... | 100,00% | 211.116.004,16 |

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,65, que é o ponto médio da Faixa Indicativa.

⁽²⁾ Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.

A efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta Primária depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, nas quais baseia suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização. Até que a Companhia tenha êxito na utilização de recursos para a aquisição de terrenos, os recursos da Oferta poderão ser destinados para a consecução da estratégia da Companhia.

A Companhia utilizará os recursos primordialmente na aquisição de terrenos para o seu *landbank*. Esse *landbank* é formado por meio de compromissos de compra e venda com cláusula de condição resolutiva, e outras condições para o efetivo desembolso financeiro pela Companhia.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta Primária sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos e observada a ordem de alocação disposta na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras os quais deverão ser contratados tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.

Um aumento ou redução de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$12,65, que é o ponto médio da Faixa Indicativa na capa deste Prospecto, acarretaria em um aumento ou redução, conforme o caso, de R\$24,3 milhões nos recursos líquidos advindos da Oferta Primária (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Por fim, a Companhia não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária, das Ações Adicionais e/ou das Ações Suplementares, visto que tais recursos líquidos reverterão integralmente aos Acionistas Vendedores.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos da Oferta Primária na situação patrimonial da Companhia, veja a seção "Capitalização" na página 104 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Companhia em R\$419.771 mil, indicando (i) a situação real naquela data, (ii) a posição ajustada para considerar os recursos líquidos estimados da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, em R\$211.116.004,16, com base no ponto médio da Faixa Indicativa, e (iii) a posição ajustada para considerar os recursos líquidos estimados da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, em aproximadamente R\$211.008.195,99, com base no ponto médio da Faixa Indicativa.

As informações abaixo, referentes à coluna "Real", foram extraídas das demonstrações financeiras da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2020, revisadas pelos Auditores Independentes.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as seções "3 – Informações Financeiras Seleccionadas", "10 – Comentários dos Diretores" e "18 – Valores Mobiliários" do Formulário de Referência nas páginas 288, 468 e 689, respectivamente, deste Prospecto, bem como com as demonstrações financeiras referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020 e aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da páginas 209.

| Em milhares de Reais (R\$) | Em 30/06/2020 | | |
|--|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | Real | Ajustado Pós-Oferta ⁽¹⁾ | Ajustado Pós-Oferta ⁽²⁾ |
| | <i>(em milhares de R\$)</i> | <i>(em milhares de R\$)</i> | <i>(em milhares de R\$)</i> |
| Empréstimos e financiamentos circulante | 102.684 | 102.684 | 102.684 |
| Empréstimos e financiamentos não circulante..... | 233.112 | 233.112 | 233.112 |
| Dívida Bruta | 335.796 | 335.796 | 335.796 |
| Patrimônio Líquido..... | 419.771 | 630.937 | 630.779 |
| Capitalização Total⁽³⁾..... | 755.567 | 966.733 | 966.575 |

(1) Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), estimados em R\$211.116.004,16, calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas no âmbito da Oferta.

(2) Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), estimados em R\$211.008.195,99, calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas no âmbito da Oferta.

(3) Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido.

Um aumento ou redução de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$12,65, que é o ponto médio da Faixa Indicativa na capa deste Prospecto, aumentaria ou reduziria o valor do patrimônio líquido ajustado após a Oferta R\$24,3 milhões sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares., após a dedução das comissões e despesas estimadas.

O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do preço por ação, bem como dos termos e condições gerais da oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do procedimento de *bookbuilding*.

Não houve alteração relevante na capitalização total da Companhia desde 30 de junho de 2020.

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 30 de junho de 2020, o valor do patrimônio líquido da Companhia era de R\$136.846.635,00 e valor patrimonial por ação ordinária correspondia, na mesma data, a R\$ 1,53. O referido valor patrimonial por ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia dividido pelo número total de ações de sua emissão naquela data.

Considerando-se a subscrição de 18.181.818 ações objeto da Oferta Primária, pelo Preço por Ação de R\$12,65, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, e após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, seu patrimônio líquido ajustado em 30 de junho de 2020, seria de R\$630.937 mil, representando um valor de R\$2,16 por Ação. Isso significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido por Ação de R\$0,63 para os acionistas existentes e uma diluição imediata no valor do patrimônio líquido por Ação de R\$10,49 para os novos investidores que adquirirem Ações no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores na Oferta e o valor patrimonial contábil por Ação imediatamente após a Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, veja seção "Informações Sobre à Oferta – Custos de distribuição", na página 47 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia, com base em seu patrimônio líquido em 30 de junho de 2020 e considerando os impactos da realização da Oferta:

| | <u>Após a Oferta Primária</u> <i>(em R\$, exceto percentagens)</i> |
|--|---|
| Preço por Ação ⁽¹⁾ | 12,65 |
| Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020 | 1,53 |
| Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020 ajustado para refletir a Oferta..... | 2,16 |
| Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação em 30 de junho de 2020 para os atuais acionistas ⁽²⁾ | 0,63 |
| Diluição do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores ⁽²⁾⁽³⁾ | 10,49 |
| Percentual de diluição dos novos investidores ⁽²⁾⁽⁴⁾ | 82,91% |

⁽¹⁾ Calculado com base no ponto médio da Faixa Indicativa.

⁽²⁾ Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial líquido por ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

⁽³⁾ O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações de emissão da Companhia e será fixado tendo como parâmetro as intenções de investimento manifestadas por Investidores Institucionais, considerando a qualidade da demanda (por volume e preço), no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*.

Um acréscimo (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação acarretaria um acréscimo (redução), após a conclusão da Oferta, (i) de R\$24,3 milhões no valor do patrimônio líquido contábil da Companhia; e (ii) na diluição do valor patrimonial contábil por ação aos investidores desta Oferta em R\$0,92 por Ação, após deduzidas as comissões e as despesas relativas à Oferta. O valor do patrimônio líquido contábil da Companhia após a conclusão da Oferta Restrita está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A realização da Oferta Secundária não resultará em nenhuma mudança no número de ações de emissão da Companhia, nem em alteração em seu patrimônio líquido, uma vez que os recursos recebidos, nesse caso, será integralmente entregue aos Acionistas Vendedores.

Histórico do Preço de Emissão de Ações

Nos últimos cinco anos, a Companhia realizou os seguintes aumentos de capital:

| <u>Data</u> | <u>Operação</u> | <u>Valor</u> | <u>Preço por Ação</u> |
|-------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| 08/10/2019 | Aumento de Capital | R\$2.489.675,00 | R\$4,26 |
| 31/01/2020 | Aumento de Capital | R\$35.713.054,00 | R\$1,00 |
| 30/06/2020 | Aumento de Capital | R\$30.000.000,00 | R\$1,00 |