

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



LAVVI

LAVV B3 LISTING

LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 26.462.693/0001-28

NIRE: 35300554531.

Avenida Angélica, nº 2.346

8º Andar, Cj. 84 Parte, Consolação

CEP 01228-200, Centro

São Paulo - SP

93.200.000 Ações Ordinárias

Valor Total da Oferta: R\$1.188.300.000,00

Código ISIN das Ações: "BRLAVVACNOR4"

Código de negociação das Ações na B3: "LAVV3"

No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50 ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

A LAVVI Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), a RH Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RH") e o acionista vendedor pessoa física conforme identificado neste Prospecto "Preliminar de Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da LAVVI Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Prospecto Preliminar" e "Acionista Vendedor Pessoa Física", respectivamente, e o Acionista Vendedor Pessoa Física, em conjunto com a Cyrela e a RH, "Acionistas Vendedores"), em conjunto com o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual", "Coordenador Líder" e "Agente Estabilizador"), o Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA, "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, todas livres e desembaracadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior, compreendendo: (i) a distribuição primária de, inicialmente, 93.200.000 Ações de emissão da Companhia ("Oferta Primária") e (ii) a distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, no âmbito da eventual colocação das Ações Suplementares, a qual poderá corresponder à distribuição de até 13.980.000 Ações ("Oferta Secundária", e em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta").

A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") e atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), com os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente) e demais normativos aplicáveis, e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Instituições Consorciadas", e em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), sendo que as Instituições Consorciadas participarão da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais (conforme definido neste Prospecto).

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Bradesco Securities, Inc. pelo Itaú BBA USA Securities, Inc. e pela XP Investments US, LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o Placement Facilitation 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, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definido na Regra 144A do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), editada pela U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC"), conforme alterada ("Securities Act"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com a Securities Act e aos regulamentos editados ao Security Act, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários aplicáveis; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos e constituídos de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor (non U.S. persons), com base na Regulation S ("Regulamento S"), editada pela SEC no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados, nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), ou da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), 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 disponibilização do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da LAVVI Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Anúncio de Início"), a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares (conforme abaixo definido), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 18.640.000 Ações de emissão da Companhia, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Adicionais, poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 13.980.000 de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme abaixo definido) opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Suplementares"). 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 terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias de início da negociação das Ações 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 sobrecolocação das Ações, no momento em que for fixado o Preço por Ação, seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme definido abaixo). 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 (conforme definido neste Prospecto), 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 realizado exclusivamente 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 ("Procedimento de Bookbuilding") e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding.

A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscrições/adquiridas será aferido diretamente por meio do resultado do Procedimento de Bookbuilding, o qual refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá diluição injustificada dos ativos acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

	Preço (R\$) ⁽¹⁾	Comissões (R\$) ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	Recursos Líquidos (R\$) ⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁴⁾
Preço por Ação	12,75	0,51	12,24
Oferta Primária ⁽⁶⁾	1.188.300.000,00	47.532.000,00	1.140.768.000,00
Oferta Secundária ⁽⁶⁾	0,00	0,00	0,00
Total da Oferta	1.188.300.000,00	47.532.000,00	1.140.768.000,00

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,75, 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 a serem recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta - Custos de Distribuição", na página 46 deste Prospecto.

⁽⁵⁾ Para informações sobre (a) a quantidade de ações a ser distribuída pela Companhia e o montante decorrente da referida distribuição, bem como (b) a quantidade de ações a ser alienada pelos Acionistas Vendedores e o montante a ser por estes recebido em virtude da referida alienação, veja "Informações sobre a Oferta - Quantidade, montante e recursos líquidos" na página 45 deste Prospecto.

A realização da Oferta Primária (incluindo as Ações Adicionais), bem como seus termos e condições, foi aprovada com base nas deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 07 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente protocolizada no dia 7 de julho de 2020 e será devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comercial", em 07 de agosto de 2020.

A fixação do Preço por Ação bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta Primária e o efetivo aumento de capital da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo) e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial".

No âmbito da Oferta Primária, a emissão das Ações pela Companhia será feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 6º, parágrafo 3º do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social.

A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação, foram aprovadas pela Cyrela em Reunião da Diretoria realizada em 7 de julho de 2020.

A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação foram aprovadas pela RH em Reunião de Sócios realizada em 7 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 268.699/20-3 em 11 de agosto de 2020.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação ao Acionista Vendedor Pessoa Física para a participação na Oferta Secundária.

Exceto pelos registros da Oferta 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.

A Oferta Primária e a Oferta Secundária foram registradas pela CVM em 18 de agosto de 2020, sob o nº CVM/SRE/REM/2020/[+] e nº CVM/SRE/SEC/2020/[+], respectivamente.

Será admitido o recebimento de reservas a partir de 18 de agosto de 2020, para subscrição/aquisição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente por meio do preenchimento do boletim de subscrição ou da assinatura do contrato de compra e venda após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido neste Prospecto).

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

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 07 de julho de 2020.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DA CYRELA, DOS COORDENADORES, DA B3 E DA CVM.

O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição/aquisição das Ações. Ao decidir subscrever/adquirir e integrar/liquidar as Ações, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, das suas 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 RELACIONADOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", A PARTIR DAS PÁGINAS 19 e 88, RESPECTIVAMENTE, DESTES PROSPECTO E TAMBÉM A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DAS AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.



Coordenadores da Oferta



Coordenador Líder e Agente Estabilizador



A data deste Prospecto Preliminar é 26 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 DA COMPANHIA, ACIONISTAS VENDEDORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E AUDITORES	23
SUMÁRIO DA OFERTA	25
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	40
Composição do capital social	40
Descrição da Oferta	43
Aprovações societárias	44
Preço por Ação	44
Quantidade, montante e recursos líquidos	45
Custos de distribuição.....	46
Instituições Participantes da Oferta	50
Público Alvo.....	50
Cronograma Estimado da Oferta	51
Regime de Distribuição	52
Procedimento da Oferta	52
Oferta de Varejo	53
Oferta Institucional.....	55
Prazos de Distribuição e Liquidação.....	56
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta	57
Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação.....	58
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	59
Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva.....	60
Acordos de Restrição à Venda de Ações (<i>Lock-Up</i>).....	61
Instituição Financeira Responsável pela Escrituração e Custódia das Ações e das Ações da Companhia ..	62
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional.....	62
Estabilização do Preço das Ações e Formador de Mercado.....	63
Negociação das Ações na B3.....	64
Inadequação da Oferta	65
Condições a que a Oferta esteja submetida.....	65
Informações adicionais	65
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	70
Coordenador Líder.....	70
Banco Bradesco BBI S.A.	71
Banco Itaú BBA S.A.....	72
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	74
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA	76
Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder	76
Relacionamento entre a Companhia e o Bradesco BBI	77
Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA	78
Relacionamento entre a Companhia e a XP.....	79
Relacionamento Entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder	81
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Bradesco BBI	82
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA	85
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP.....	86
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES	88

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	95
CAPITALIZAÇÃO	98
DILUIÇÃO	100
ANEXO	103
ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.....	107
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, REALIZADA EM 7 DE JULHO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA.....	129
ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA CYRELA, REALIZADA EM 7 DE JULHO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA.....	135
ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA RH, REALIZADA EM 7 DE JULHO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA	139
MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO E O AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL	143
DECLARAÇÕES DA COMPANHIA, DOS ACIONISTAS VENDEDORES E DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ART. 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	149
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020.....	163
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS DO GRUPO LAVVI REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020.....	227
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017.....	281
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS DO GRUPO LAVVI REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017	345
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480	103

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, “Companhia”, “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” ou “nós” se referem, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Lavvi Empreendimentos Imobiliários 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	Cyrela e RH, em conjunto.
Acionista Vendedor Pessoa Física ou Moshe Horn	Moshe Mordehai Horn.
Acionistas Vendedores	Cyrela, RH e Moshe Horn.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, em conjunto.
Agentes de Colocação Internacional	BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., Itau BBA USA Securities, Inc. e XP Investments US, LLC, em conjunto.
Agente Estabilizador, BTG Pactual ou Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Auditores Independentes	Grant Thornton Auditores Independentes.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	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.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código de Defesa do Consumidor	Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, conforme alterada.
Companhia ou Lavvi	Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.
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.
Contrato de Colocação	“ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.</i> ”, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta, com a interveniência e anuência da B3.
Contrato de Colocação Internacional	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional
Contrato de Estabilização	“ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.</i> ”, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora e a B3.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato a ser celebrado antes da disponibilização do Anúncio de Início, entre a Companhia, seus administradores e a B3, por meio do qual a Companhia e seus administradores concordaram em cumprir com requisitos diferenciados de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, a fim de se qualificar para listagem no Novo Mercado.
Coordenadores	Em conjunto, o Banco BTG Pactual S.A., o Banco Bradesco BBI S.A., o Banco Itaú BBA S.A. e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Corretora	BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CPF/ME	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia.
CRM	<i>Customer Relationship Management</i> ou sistema de gestão de relacionamento com o cliente.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Cyrela	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Diretoria	A diretoria da Companhia.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, dólar, dólares ou US\$	Moeda oficial dos Estados Unidos.
EBITDA	EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM 527, consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado (reduzido) pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e por depreciação e amortização.

EBITDA AJUSTADO	O EBITDA Ajustado é o EBITDA acrescido dos custos dos encargos financeiros dos financiamentos da atividade imobiliária capitalizados (como custo dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas).
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	O estatuto social da Companhia atualmente vigente.
Formulário de Referência	Formulário de Referência da Companhia na data deste Prospecto, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 e anexo a este Prospecto.
Governo Federal	Governo Federal do Brasil.
Grupo Lavvi	A Companhia e suas controladas, incluindo, mas não se limitando às controladas Vinson e a Lavvi Paris. A Vinson e a Lavvi passaram a ser controladas pela Lavvi a partir de 02 de janeiro de 2020. Não obstante, anteriormente a tal data, a Vinson e a Lavvi Paris já eram entidades sob controle comum da acionista controladora da Companhia, Cyrela.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> (Normas Internacionais de Relatório Financeiro). Conjunto de normas internacionais de contabilidade, emitidas e revisadas pelo IASB – <i>International Accounting Standards Board</i> (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, incluindo a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.
IGR	Índice Geral de Reclamações.
Instituição Escriuradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instituições Consorciadas	Determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas pelos Coordenadores da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta e as Instituições Consorciadas, considerados em conjunto.
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 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 2017, conforme alterada.

Instrução CVM 560	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
JUCESP	Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo.
Lavvi Paris	Lavvi Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.
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.
Lei 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
Lior	Lior Consultoria Imobiliária Ltda.
Margem EBITDA	A Margem EBITDA é calculada pela divisão do EBITDA pela receita líquida.
Margem EBITDA Ajustado	A Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida.
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 CVM/SRE nº 01/20, divulgado em 05 de março de 2020.
OMS	Organização Mundial de Saúde.
PIB	Produto Interno Bruto.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com as regras e regulamentos da CVM, os pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações emitidos pelo CPC, normatizados e fiscalizados pelo CFC.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospectos	O Prospecto Definitivo e o 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 nos termos de posse dos administradores, membros do Conselho Fiscal e dos controladores.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento 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.
Resolução CMN 4.373	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
RH	RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.
ROAE	ROAE (<i>Return Average on Equity</i>) é o lucro (prejuízo) líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) da Companhia. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Para mais informação sobre o ROAE, ver item 3.2 do Formulário de Referência.
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.
VG	Valor Geral de Vendas. Corresponde ao Valor total obtido ou que poderá ser obtido com a venda da totalidade das unidades lançadas de um empreendimento imobiliário a um preço de lançamento pré-determinado. Dessa forma, o VG é, portanto, uma estimativa e não pode ser atingido ou ultrapassado, podendo diferir significativamente do valor das vendas reais contratadas (que corresponde ao total de vendas estabelecido em todos os contratos de venda de unidades durante um determinado período, incluindo unidades lançadas), sendo que a quantidade de unidades totais vendidas pode ser diferente da quantidade de unidades lançadas e/ ou o preço de venda contratado por unidade pode ser diferente do preço de lançamento.
Vinson	Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda.
XP	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.462.693/0001-28, NIRE nº 35300554531 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP.
Registro na CVM	Em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários categoria “A” perante a CVM.
Sede	Localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj. 84 Parte, Consolação, CEP 01228-200, Centro.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores está localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj. 84 Parte, Consolação, CEP 01228-200, Centro. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Ovadia Horn. O telefone do departamento de relações com investidores é +55 (11) 4210-1377 e o seu endereço eletrônico é ri@lavvi.com.br .
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Auditores Independentes	Grant Thornton Auditores Independentes.
Código de Negociação das Ações na B3	As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3 sob o código “LAVV3”, a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à disponibilização do Anúncio de Início.
Jornais nos quais divulga informações	As publicações realizadas pela Companhia em decorrência da Lei das Sociedades por Ações são divulgadas no DOESP e no jornal “Diário Comercial”.
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.
Website da Companhia	www.lavvi.com.br . As informações constantes do <i>website</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações futuras, principalmente, nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, a partir das páginas 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto, e nos itens “4. Fatores de Risco”, “7. Atividades do Emissor” e “10. Comentários dos Diretores” constantes das páginas 440, 516 e 577, respectivamente, do Formulário de Referência, anexo a esse Prospecto a partir da página 103.

Essas considerações sobre estimativas e declarações futuras basearam-se, principalmente, nas expectativas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou possam afetar seu setor de atuação, sua participação de mercado, sua reputação, seus negócios, sua situação financeira, o resultado das suas operações, suas margens e/ou seu fluxo de caixa. As estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações de que dispomos atualmente.

Além de outros itens discutidos em outras seções deste Prospecto, há uma série de fatores que podem fazer com que as estimativas e declarações não ocorram como previsto ou descrito. Tais riscos e incertezas incluem, entre outras situações, aos seguintes:

- 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, podendo, portanto intensificar o impacto dos demais riscos aos quais estamos sujeitos;
- o impacto do surto 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 ao surto;
- nossa capacidade de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta ao, ou para amenizar os impactos do surto de coronavírus (COVID-19) 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 do surto de coronavírus (COVID-19) ou outras pandemias, epidemias e crises similares), mesmo após o surto ter sido suficientemente controlado;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas, ambiente regulatório ou regulamentação ambiental no Brasil;
- alterações nas condições gerais na economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e a liquidez dos mercados de capitais;
- implementação das estratégias da Companhia;
- competição do setor, mudanças na demanda por serviços e produtos da Companhia, pressões sobre a formação de preços, introdução de novos produtos e serviços por nossos concorrentes;
- atrasos, excesso ou aumento de custos não previstos na implantação ou execução dos projetos da Companhia;
- capacidade da Companhia de implementar sua estratégia de expansão, seja por aquisições ou organicamente;
- nível de capitalização e endividamento da Companhia e sua capacidade de contratar novos financiamentos;

- aumento de custos, incluindo, mas não se limitando: (i) custo de aquisição de matérias primas; (ii) custos de operação e manutenção; (iii) encargos regulatórios e ambientais; e (iv) contribuições, taxas e impostos;
- aumento na inadimplência dos inquilinos da Companhia;
- fatores negativos ou tendências que podem afetar os negócios da Companhia, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de suas operações;
- instabilidade política no País (inclusive referente a políticas desenvolvidas pelo novo governo do Presidente Jair Bolsonaro ou como resultado de intervenções do governo e/ou novos impostos e tarifas) e mudanças na situação política e macroeconômica do País;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e liquidez dos mercados de financeiro e de capitais;
- interesses dos Acionistas Controladores;
- incapacidade de cumprir com as restrições contratuais à capacidade de endividamento;
- impactos da recessão econômica e do eventual ajuste fiscal que poderá afetar negativamente o crescimento da demanda na economia brasileira como um todo;
- atrasos, excesso ou aumento de custos não previstos na implantação ou execução de projetos da Companhia;
- alterações nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao nosso setor de atuação, bem como alterações no entendimento dos tribunais ou autoridades brasileiras em relação a essas leis e regulamentos;
- rebaixamento na classificação de crédito do Brasil;
- nível de capitalização da Companhia e sua capacidade de contratar novos financiamentos em termos adequados; e
- outros fatores de risco discutidos nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, a partir das páginas 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440.

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.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, 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 OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA DISPONIBILIZAÇÃO DE NOVA INFORMAÇÃO, OCORRÊNCIA DE 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.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. 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 já que 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 capacidade de controle ou previsão da Companhia. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser baseada somente 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.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A COMPANHIA ESTÃO NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 103. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. A COMPANHIA DECLARA QUE AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. ESTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NAS AÇÕES DA COMPANHIA. ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIR NAS AÇÕES DA COMPANHIA, O INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENCIOSAMENTE TODO ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCLUINDO AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NAS SEÇÕES “CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO”, “SUMÁRIO – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA”, “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES” NAS PÁGINAS 7, 19 e 88 DESTE PROSPECTO, BEM COMO AS SEÇÕES “3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS”, “4. FATORES DE RISCO” E “10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES”, RESPECTIVAMENTE, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 103, ALÉM DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA COMPANHIA, ANEXAS A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 163 E ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS CO GRUPO LAVVI ANEXAS A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 227, SALVO INDICAÇÃO EM CONTRÁRIO, OS TERMOS “NÓS”, “NOS”, “NOSSOS/NOSSAS” E “COMPANHIA” REFEREM-SE À LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS E SUBSIDIÁRIAS.

A Lavvi é uma incorporadora e construtora que apresenta uma das maiores margens de lucro do setor imobiliário considerando empresas listadas na B3 (com base nas informações públicas disponibilizadas pelas companhias do setor referentes ao ano de 2019)¹, contando com um dos maiores ROAE23 (27,1% em 30 de junho de 2020 e 31,3% em 31 de dezembro de 2019) e margem líquida4 (30,8% em 30 de junho de 2020 e 24,1% em 31 de dezembro de 2019), conforme descritos no item 3.2 do Formulário de Referência.

Atuando desde 2016 no mercado de empreendimentos residenciais e não residenciais, a Companhia conta com 8 empreendimentos, com 1.963 unidades lançadas, totalizando aproximadamente 130 mil m² de área privativa útil e R\$1,1 bilhão de Valor Geral de Vendas (VGV)⁵ bruto na base 100% e 71% de stake médio nos empreendimentos lançados. Ademais, a Companhia dispõe, na data deste Prospecto, de aproximadamente 299 mil m² de área privativa para a construção de 9 novos empreendimentos na região metropolitana de São Paulo, os quais totalizam aproximadamente R\$2,69 bilhões de VGV na base 100%.

Impulsionada pela a família Horn, que atua no setor imobiliário há mais de 50 anos, a Lavvi reúne a expertise imobiliária da Cyrela e a capacidade comercial de seu corpo executivo atual, encabeçado por Ralph Horn. Ralph iniciou sua trajetória no setor imobiliário em 1987, trabalhando por 13 anos na Cyrela. Durante esse período, trabalhou nas áreas financeira e comercial, tendo a oportunidade de trabalhar diariamente com o Sr. Elie Horn. Participou ativamente do crescimento da Cyrela, sendo nos últimos quatro anos o diretor responsável pelo desenvolvimento de produtos, aquisição de terrenos e corpo de vendas da empresa. No ano de 2000, Ralph recebeu uma proposta para se tornar sócio da Mac Empreendimentos (“Mac”).

¹ Conforme informações públicas disponíveis nos websites de Relações com Investidores das seguintes companhias listadas na B3: Helbor, Even, Eztec, Trisul e Cyrela.

² ROAE (*Return Average on Equity*) é o lucro (prejuízo) líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) da Companhia. Outras empresas podem calcular a ROAE de maneira diferente da utilizada pela Companhia. Para mais informação sobre o ROAE, ver item 3.2 do Formulário de Referência.

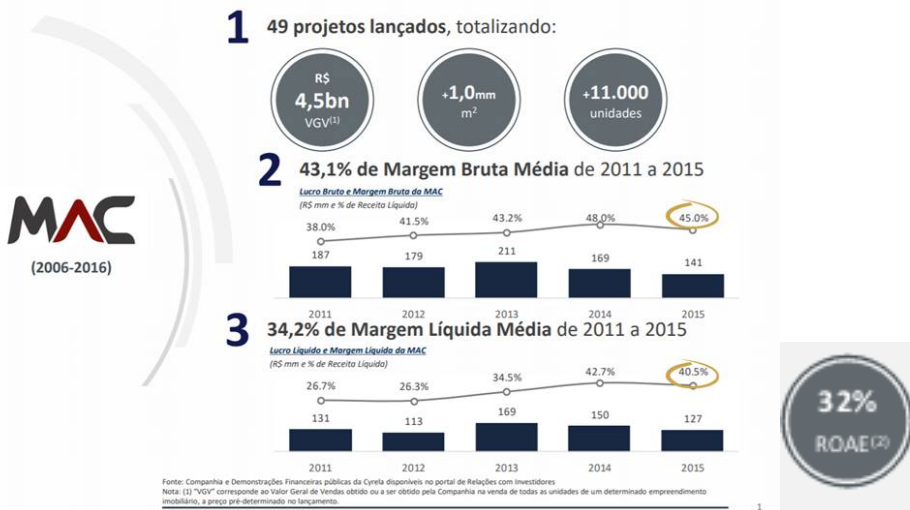
³ Conforme informações públicas disponíveis nos websites de Relações com Investidores das seguintes companhias listadas na B3: Helbor, Even, Eztec, Trisul e Cyrela.

⁴ Conforme informações públicas disponíveis nos websites de Relações com Investidores das seguintes companhias listadas na B3: Helbor, Even, Eztec, Trisul e Cyrela.

⁵ Valor Geral de Vendas (VGV) refere-se ao valor total obtido ou que poderá ser obtido com a venda da totalidade das unidades lançadas de um empreendimento imobiliário a um preço de lançamento pré-determinado. Dessa forma, o VGV é, portanto, uma estimativa e não pode ser atingido ou ultrapassado, podendo diferir significativamente do valor das vendas reais contratadas (que corresponde ao total de vendas estabelecido em todos os contratos de venda de unidades durante um determinado período, incluindo unidades lançadas), sendo que a quantidade de unidades totais vendidas pode ser diferente da quantidade de unidades lançadas e/ ou o preço de venda contratado por unidade pode ser diferente do preço de lançamento.

Entre 2000 e 2016, já na MAC Empreendimentos., Ralph foi o sócio responsável pelas áreas de Terrenos, Incorporação, Marketing e Vendas. A Mac, entre 2006 e 2016, lançou 49 empreendimentos, residenciais e comerciais, compondo um total de aproximadamente 11,0 mil unidades e 1,0 milhão de m² de área privativa útil entregue. Abaixo podemos ver alguns desses dados operacionais no período de 2006 a 2016 e:

Histórico Comprovado de Excelência Financeira e Operacional



(²) Em 2013

Vale lembrar que em 2006, mais uma vez acreditando na parceria, a Cyrela se torna sócia da referida empresa, com 50% do capital social da MAC Empreendimentos. Por fim, corroborando o alinhamento de longo prazo e de compartilhamento de *expertise*, o atual Conselho de Administração é composto por seis membros, sendo três membros da família Horn, um Diretor da Cyrela e dois membros independentes, com vasta experiência profissional nos setores imobiliários e financeiros.

A Lavvi é uma companhia familiar, onde predomina o sentimento de dono e foco nas operações e resultados. Possuímos como principais pilares:

- **Satisfação dos clientes:** A satisfação de nossos clientes é prioridade na condução de nossos negócios e o recurso mais poderoso para fortalecimento da nossa marca. A nossa meta é sempre ver o cliente satisfeito. Para atingir este objetivo, buscamos sempre adquirir terrenos em áreas mais procuradas pelos clientes e que trarão bons resultados para a Companhia, considerando o local que melhor se adequa ao perfil do cliente que pretendemos vender a unidade, priorizando proximidade a parques, comércio e meios de transporte. Durante o período de obras do empreendimento, contamos com uma equipe focada em atendimento ao cliente por meio de um sistema CRM⁶, além de um portal que permite ao cliente controlar toda a sua posição financeira, emitir boletos, adiantar parcelas, dentre outros. Como parte da experiência de compra, temos um departamento de personalização que permite cada cliente alterar os acabamentos de sua unidade conforme a sua vontade. No pós-obra, buscamos nos certificar através de pesquisas de que o produto entregue está em excelentes condições de uso, o que denominamos de "Padrão Lavvi".

⁶ Customer Relationship Management ou sistema de gestão de relacionamento com o cliente.

- **Rentabilidade:** Desde a sua constituição, em 2016, a Lavvi lançou oito empreendimentos, possuindo Margens Brutas Ajustadas de 41,5% em 30 de junho de 2020 e 32,6% em 30 de junho de 2019. Nos exercícios de 2019, 2018 e 2017, as Margens Brutas Ajustadas atingiram 33,8%, 30,2% e 22,1%, respectivamente. O ROAE da Companhia encerrou 30 de junho de 2020 em 27,1%. Esse resultado se deve a um conjunto de fatores, dos quais podemos destacar: escolha do terreno em localizações *prime* dentro de cada bairro em que os empreendimentos são realizados, projetos diferenciados e altos padrões de acabamento, o que nos permite agregar maior valor ao produto.

No quadro abaixo, destacamos os principais indicadores financeiros e operacionais em referência às demonstrações financeiras combinadas do Grupo Lavvi (para mais detalhes sobre as nossas demonstrações financeiras combinadas, ver “Sumário da Companhia – Eventos Recentes” deste Prospecto e item 10.9 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 620:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2019	2018	2017
	<i>(Em milhares de reais, exceto %)</i>				
Receita Operacional Líquida	93.743	118.362	268.179	186.000	72.048
Lucro Bruto.....	38.537	38.411	90.166	55.733	15.806
Margem Bruta.....	41,1%	32,5%	33,6%	30,0%	21,9%
Lucro (prejuízo) Líquido	28.834	24.726	64.673	35.013	(1.206)
Margem Líquida	30,8%	20,9%	24,1%	18,8%	-1,7%
Lucro Bruto Ajustado ⁽¹⁾	38.889	38.578	90.742	56.188	15.896
Margem Bruta Ajustada ⁽²⁾	41,5%	32,5%	33,8%	30,2%	22,1%
EBTIDA Ajustado ⁽³⁾⁽⁸⁾	31.070	26.507	69.802	37.448	(762)
Margem EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾⁽⁸⁾	33,1%	22,4%	26,0%	20,1%	-1,1%
Dívida (Disponibilidade) Líquida ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	13.972	(8.201)	(12.028)	(22.447)	(15.486)
Dívida Bruta ⁽⁵⁾⁽⁸⁾	51.617	31.088	64.472	15.702	3.218
ROAE ⁽⁶⁾	27,1%	27,9%	31,3%	24,0%	-1,0%
Venda Sobre Oferta (VSO) ⁽⁷⁾	20,3%	70,0%	74,0%	78,0%	54,4%

- (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 527, de 4 de outubro de 2012, 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. O EBITDA Ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. 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 é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa e não possui 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 (Disponibilidade) Líquida: A Dívida (Disponibilidade) 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 e aplicações financeiras. Para mais informações sobre a Dívida (Disponibilidade) 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 (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) 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 ROE de maneira diferente da Companhia. Para mais informações sobre o ROAE, vide item 3.2 do Formulário de Referência.
- (7) VSO: O VSO (venda sobre oferta) é a venda líquida dividido pelo estoque do período anterior mais as unidades lançadas do período.
- (8) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/NBC TG 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/NBC TG 06(R2).

Resultados financeiros:

Podemos observar o crescimento da Lavvi ao longo dos anos conforme índices financeiros apresentados acima. Acreditamos que isso se deve principalmente à qualidade e localização dos produtos que a empresa oferece no mercado e a velocidade de vendas que realizamos nos nossos lançamentos. Além disso, encerramos o primeiro semestre de 2020 com índice de alavancagem de 5,25%, representado pela dívida líquida sobre o patrimônio líquido.

Nossos pontos fortes

- **Terrenos e inteligência de mercado:** Acreditamos que comprar terreno é uma arte. Envolve conhecer todos os bairros de São Paulo nos seus mínimos detalhes. Acreditamos que um terreno bem comprado é o principal caminho para o sucesso. Antes de comprar um terreno, fazemos questão de andar pelo bairro, entender a sua sociologia, conhecer os seus comércios e funcionamento para então tomar a decisão correta. Além disso, fazemos questão de visitar todos os empreendimentos concorrentes do local, entender seus acertos ou erros para então definir com segurança o caminho a ser seguido.

Nossa equipe é composta atualmente por executivos com ampla experiência no mercado de terrenos, tendo passagens por empresas como MAC Empreendimentos e Cyrela. Além disso, temos três membros da família Horn diretamente envolvidos no departamento de terrenos, que participam ativamente de toda negociação de terrenos e é neste aspecto que acreditamos ter nosso principal diferencial.

É importante frisar que, antes de iniciar uma negociação, escolhemos o terreno de forma criteriosa, sempre pensando em trazer um diferencial para o nosso cliente, tanto em termos de localização como de produto. Trabalhamos ativamente na prospecção de terrenos, buscamos manter relacionamentos assíduos com corretores de imóveis para acompanhar as melhores oportunidades de negócios.

- **Incorporação – “O Projeto”:** Para a grande maioria das pessoas, a compra de um imóvel é a realização de um sonho. Buscamos sempre elaborar projetos inteligentes com objetivo de superar a expectativa dos nossos clientes. Com um projeto diferenciado, conseguimos, ao mesmo tempo, deixar nosso cliente satisfeito e aumentar a rentabilidade dos nossos acionistas. Ao desenvolver o projeto, buscamos nos atentar em cada detalhe do empreendimento. Nosso mercado é artesanal, entendemos cada projeto como único e o cliente quando visita o nosso plantão de vendas sente isso.

Durante a elaboração de um projeto, buscamos sempre trazer referências internacionais de áreas comuns, fachada e decoração para nos inspirar e nos diferenciar do mercado local. Acompanhamos as tendências mundiais para que possamos sempre oferecer o que tem de melhor para o nosso cliente. Nosso time de engenharia acompanha todo o desenvolvimento do projeto, visando manter o custo de obra dentro do estimado para cada projeto.

- **Engenharia:** Ter uma equipe própria de engenharia é uma grande vantagem competitiva no setor imobiliário. Esse fator nos permite ter um orçamento de referência da obra, antes mesmo da compra do terreno, tendo assim um melhor controle de toda a operação, além de não termos que arcar com todos os custos relativos à contratação de uma construtora para conduzir nossas obras.

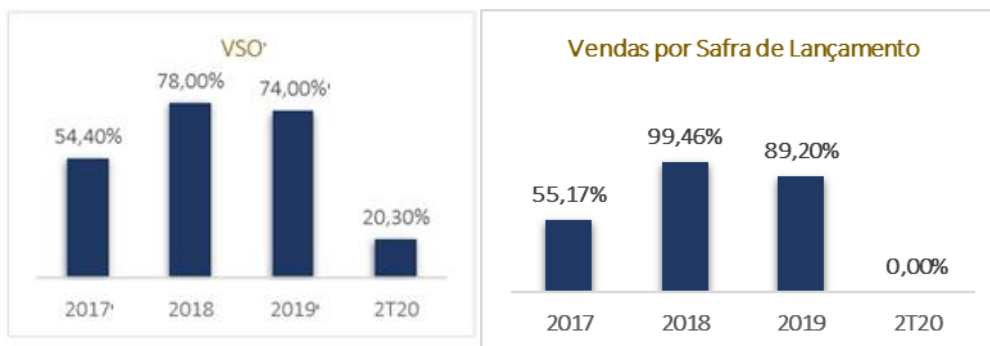
Nossa equipe de engenharia é formada por profissionais com vasta experiência em operações, planejamento, suprimentos, projetos e assistência técnica de empreendimentos. A equipe multidisciplinar é formada por profissionais provenientes de grandes *players* de mercado. A direção técnica da área conta com experiência adquirida de mais de 1,3 milhões de m² de edificações planejadas e mais de 600 mil m² construídos em seu portfólio, além de atuação em assistência técnica e desenvolvimento de projetos industriais e comerciais.

Todas as nossas obras são elaboradas com rígidos padrões de qualidade, a qual acreditamos gerar produtividade e retornos aos empreendimentos realizados.

Além disso, nossa sociedade com a Cyrela nos permite ter melhores condições com relação aos custos de materiais e mão de obra, além da possibilidade de trabalhar com os melhores fornecedores, que veem a Lavvi como parte de um grande grupo econômico e sólido.

- **Vendas:** o departamento de vendas é o setor no qual dedicamos os nossos maiores esforços, com o objetivo de vender grande parte ou a totalidade das unidades do empreendimento em seu lançamento. A celeridade nas vendas reduz os custos do empreendimento, especialmente, com despesas de marketing e de captação, e, conseqüentemente, nos permite capturar maior rentabilidade.

Acreditamos que a velocidade de vendas apresentada hoje pela Companhia se deve principalmente pela forma como o departamento é estruturado. Para vender nossos empreendimentos, contamos hoje com a Lior, nossa corretora própria, que é uma empresa de vendas criada para atender exclusivamente a Lavvi. Em 2019, a Lior foi responsável por 50,75% do total das nossas vendas. Ainda, para complementar a força de vendas dos nossos principais projetos, contamos com corretores da *Seller*, empresa de vendas da Cyrela.



Existem dois fatores que são essenciais para uma venda e que são feitos por nós com extrema dedicação:

- Atração do cliente:** nossa estratégia se baseia em montar uma base sólida de corretores para trabalhar em nossos stands de vendas, o que nos permite monitorar a condução dos trabalhos e realizar treinamentos diários para que o corretor entenda o nosso produto e consiga passar as informações corretas para os clientes. Com a segurança de ter uma equipe bem treinada, investimos na divulgação do produto em três principais frentes: (i) pontos de captação, onde marcamos presença nos principais pontos do bairro (comércios, conveniências, parques, dentre outros), (ii) ofertas via telefone focadas em clientes potenciais, e (iii) campanhas via Internet.
 - Encantamento do cliente:** Buscamos montar *stands* com o mais alto padrão de qualidade para poder transmitir experiência de aquisição do “Padrão Lavvi”. O fechamento das vendas é realizado pelos gerentes dos *stands*, com atendimento personalizado, pois acreditamos que um bom vendedor faz toda a diferença. O nosso acionista e Diretor sem designação específica, Moshe Horn, é presença constante nos plantões de venda dos nossos empreendimentos. O Sr. Moshe Horn é responsável por coordenar todas as atividades do plantão, supervisionar e, em especial, participar da experiência de compra dos nossos clientes, realizando, sempre que possível, um atendimento pessoal.
- **Financeiro:** A Companhia conta com o SAP, um sistema reconhecido internacionalmente, para gestão financeira e contábil. Além disso, a Companhia possui um portal exclusivo para acesso de clientes, permitindo ao cliente consultar sua posição financeira, emitir boletos, antecipar parcelas, dentre outros procedimentos. Nosso fluxo de caixa é motivo de constante atenção. Buscamos analisar todos os fluxos financeiros da Companhia de forma recorrente, analisando individualmente cada empreendimento, de forma a assegurar um crescimento sustentável. Atualmente, a Companhia procura manter um nível de alavancagem conservador.

Além disso, a celeridade na venda de nossos empreendimentos, combinada com uma alta antecipação do valor total do apartamento pelo cliente durante o período de obras, conforme gráfico abaixo, reduz a nossa necessidade de financiamento para execução das obras. Em 30 de junho de 2020, possuíamos uma linha de crédito de SFH no montante de R\$225,9 milhões contratada com bancos, sendo que a Companhia encerrou o primeiro semestre de 2020 sem dívidas dessa natureza.

Fluxo de Recebimento - Vendas Realizadas

Abaixo apresentamos tabela contendo o fluxo de recebimento sobre as vendas realizadas de alguns dos nossos empreendimentos imobiliários lançados até 30 de junho de 2020:

Empreendimento	% Sinal ⁽¹⁾	% Durante a Obra ⁽²⁾	% Financiamento ⁽³⁾
Palazzo	12,04%	41,49%	46,46%
Vitralli	17,62%	44,64%	37,74%
Nativ.....	12,03%	41,19%	46,78%
One Park	28,80%	43,24%	27,96%

(1) percentual da parcela de sinal recebida e de contratos quitados à vista.

(2) percentual das parcelas recebidas e a receber durante a obra.

(3) percentual da parcela a ser financiado pelo cliente com o banco.

- **Pessoas:** Nossa equipe é formada por profissionais que possuem vasta experiência no setor. Nossos administradores possuem mais de 30 anos de atuação no segmento imobiliário e, como consequência, entendemos que possuem amplo conhecimento de nossos mercados e clientes, capacidade de planejamento, disciplina e foco na melhoria constante de nossos resultados e do nosso modelo de negócio. Procuramos contratar os melhores profissionais do mercado em termos de formação, energia e perfil empreendedor, de modo a perpetuar nossa cultura. Acreditamos oferecer pacotes de remuneração atraentes para nossos principais executivos, fortemente ancorados em incentivos de longo prazo e alinhados com os interesses dos acionistas.

Nossa administração conta com três gerações da família Horn, cujo sobrenome é referência no mercado imobiliário. O Sr. Elie Horn, pioneiro da família, é o presidente do Conselho de Administração da Cyrela, cargo que também ocupa em nossa Companhia. Por sua vez, o Sr. Ralph Horn ocupa o cargo de Diretor Presidente da Companhia e ainda conta com a presença de seu irmão e seu filho no dia a dia da empresa.

Por fim, acreditamos que o bom ambiente de trabalho, reconhecimento dos nossos colaboradores alinhados com metas claras e objetivas, fazem com que nossos profissionais “vistam a camisa” e se dediquem para o nosso crescimento.

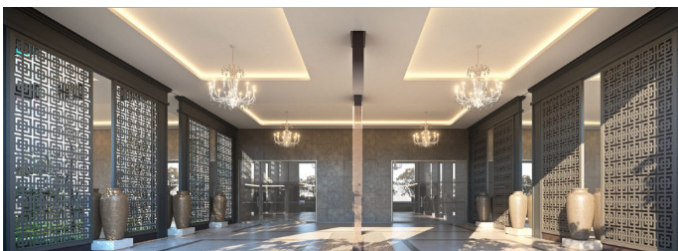
- O foco contínuo e a aplicação constante das métricas acima nos permitiram ter excelentes resultados nos empreendimentos já lançados, conforme demonstrado no quadro abaixo:

								
Data Base	jun-20							
Lançamento	mai-16	jun-17	set-17	mai-18	out-18	mai-19	jun-19	out-19
Localização	Brás - SP	Brás - SP	Luz - SP	Vila Mariana-SP	Moema - SP	Tatuapé - SP	Moema - SP	Perdizes - SP
GVV (R\$mm)	110,1	169,0	47,8	157,7	100,9	241,5	117,7	189,9
% Vendido	98,21%	67,42%	97,66%	98,56%	100%	100%	88,68%	68,87%
Margem Bruta	26,47%	40,04%	39,77%	35,90%	41,98%	37,31%	34,47%	37,66%

*A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro (prejuízo) bruto pela receita líquida.

Mercado de atuação e estratégia da empresa:

Atuamos hoje com foco principal nos setores de médio e alto padrão, tendo nossos empreendimentos 100% localizados na cidade de São Paulo. Temos como meta de sempre, independente do bairro em que estamos atuando, entregar um empreendimento que se destaque na região, seja por meio de uma localização prime ou por meio de um produto diferenciado. Como exemplo disso, podemos citar o Nativ Tatuapé Garden Club, empreendimento de médio padrão que foi sucesso de vendas, cuja totalidade das unidades liquidas de permuta foi vendida no período de oito meses contados a partir do seu lançamento. Na linha de alto padrão, podemos destacar o One Park Perdizes. Outro empreendimento, o Vitrali Moema teve como diferencial sua localização a 20 metros de uma estação de metrô.



Acreditamos que, com a diminuição na taxa de juros do Brasil, conforme SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil, os clientes poderão aumentar seu poder de compra. Nossa meta hoje é aumentar a presença nos mercados que atuamos e usufruir desse potencial aumento de demanda do mercado imobiliário.

Para continuar na atual linha de crescimento, possuímos, na data deste Prospecto, banco de terrenos (*landbank*) no valor estimado de R\$2,69 bilhões, com preços de terreno já travados e localizados 100% em São Paulo.

Oportunidade. Além do segmento de médio padrão, pretendemos ampliar empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de luxo. Acreditamos que esse mercado possui grande perspectiva de crescimento, sendo formado por pessoas com maior poder aquisitivo e que valorizam imóveis personalizados, assinados por grifes e designers internacionais e que nos proporcionam maiores margens de resultado. Para este segmento, possuímos, na data deste Prospecto, um terreno de aproximadamente 5.000 m², localizado em Moema. Conta com um VGV bruto de R\$563,0 milhões.

Projeto Ibirapuera
Design Único Assinado por uma Marca de Luxo Mundial

Audacioso, Notável e Rentável



- Assinado por uma marca de luxo mundialmente reconhecida
- Edifício de Luxo
- 30 Andares
- 462 unidades⁽¹⁾
- Projeto Arquitetônico: Aflalo Arquitetura
- Projetado por uma marca de renome em uma região premium
- Torres: 2

VG⁽²⁾
R\$563mm

Área Construída
48,8k m²

Área Útil
31,3k m²

Fonte: Companhia.
Nota: (1) Inclui Residencial, Não Residencial e Lojas; (2) "VG" corresponde ao Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Companhia na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento.

Impactos do COVID-19 em nossas atividades

A pandemia do COVID-19 e as medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo o território nacional como forma de conter a disseminação do COVID-19 afetaram (principalmente na diminuição das vendas nos meses de março e abril, assim como o adiamento de um lançamento que seria realizado no primeiro semestre) e podem continuar a afetar os nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e os nossos fluxos de caixa. Como forma de diminuir os impactos do COVID-19 em nossas operações, adotamos uma série de medidas administrativas e operacionais envolvendo nossos colaboradores, clientes e fornecedores. Para mais informações sobre essas medidas, vide item 3.9 do Formulário de Referência, anexo ao presente Prospecto a partir da página 429.

Por se tratar de fato sem precedentes na história recente das epidemias, ainda é incerto prever a extensão dos danos causados em âmbitos sociais, econômicos, políticos e culturais. Na data deste Prospecto além das ponderações feitas nos itens 3.9, 4.1, 7.1, e 10.9 do Formulário de Referência anexo ao presente Prospecto a partir da página 103, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco 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 nossa Companhia continuar operando nossos negócios.

Eventos Recentes

Aumento de capital e reestruturação societária – Aquisição Vinson

Em 02 de janeiro de 2020, a Companhia realizou a segunda alteração e consolidação de seu contrato social, por meio do qual foi aprovado o aumento de capital social da Companhia em R\$61.513.112,00, mediante a emissão de 61.513.112 novas quotas, com valor nominal de R\$1,00 cada, sendo 55.361.800 quotas ordinárias e 6.151.312 quotas preferenciais, passando o capital social para R\$106.516.652,00 dividido em 106.516.652 quotas, sendo 95.864.986 quotas ordinárias e 10.651.666 quotas preferenciais.

As sócias quotistas Cyrela e RH, subscreveram 100% das quotas acima emitidas, tendo referidas quotas sido totalmente integralizadas mediante a conferência de 58.458.492 quotas de emissão da Vinson. A partir deste ato societário, a Companhia passou a deter o controle da Vinson.

Ato contínuo, as quotistas Cyrela e RH cederam e transferiram, em razão da compra e venda de quotas, 6.151.312 quotas preferenciais ao sócio Moshe Horn. Cyrela e RH renunciaram aos seus direitos de preferência.

Transferência de Controle de Sociedade Investida

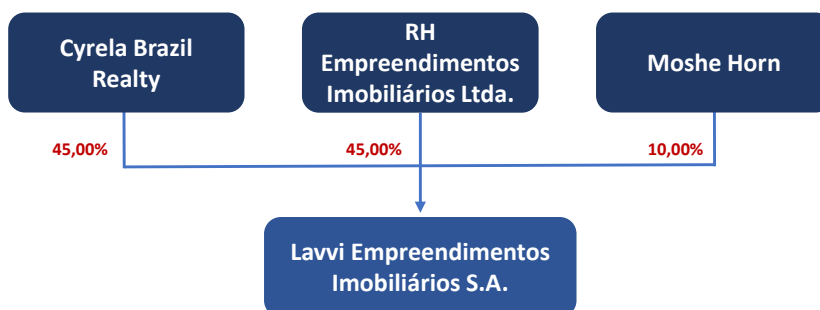
Em 02 de janeiro de 2020, houve a terceira alteração contratual da Lavvi Paris, por meio do qual, entre as alterações, em virtude de os cotistas buscarem a melhor estratégia de negócio e envolvimento da Companhia nas atividades operacionais e financeiras da investida, o controle foi retomado pela Companhia (tendo sido controlada pela Cyrela durante o período de 29 de março de 2018 a 1º de janeiro de 2020).

Transformação da Companhia em Sociedade Anônima

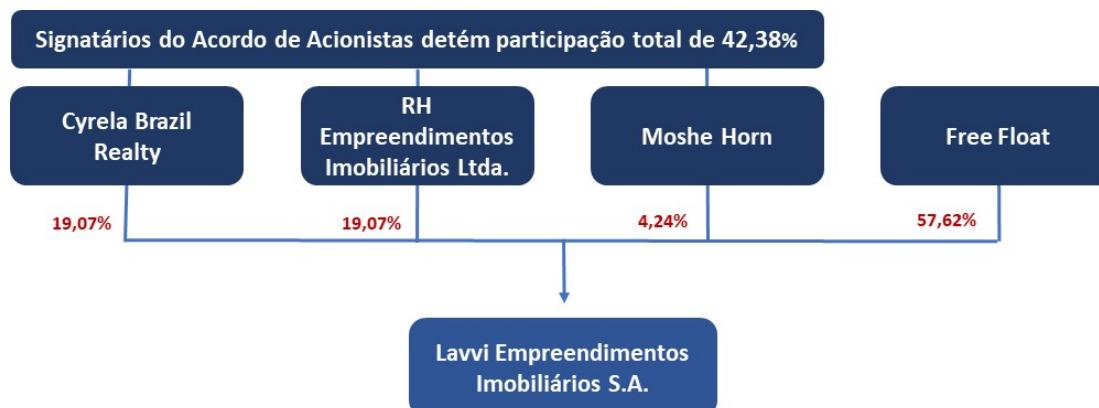
Em 19 de junho de 2020, a Companhia realizou a terceira alteração ao contrato social, naquele ato foi deliberado a transformação da Companhia em sociedade anônima, sendo que as 95.864.986 quotas ordinárias e as 10.651.666 quotas preferenciais foram convertidas, respectivamente, em 106.516.652 ações ordinárias. Com a transformação, a Companhia passou a ser denominada como “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”.

Estrutura societária

O organograma abaixo reflete a estrutura acionária da Companhia antes da conclusão da Oferta:



O organograma abaixo reflete a estrutura acionária da Companhia após a conclusão da Oferta (considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares):



Informações Adicionais

A sede da Companhia localiza-se na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, e o nosso número de telefone é +55 (11) 4210-1377. O endereço do site é <https://www.lavvi.com.br/>. Informações contidas no *website* não constituirão parte do Prospecto, nem serão consideradas como incorporadas por referência ao Prospecto.

Principais Fatores de Risco relativos à Companhia

Abaixo estão listados apenas os cinco principais fatores de risco que afetam a Companhia. Para mais informações sobre os demais fatores de risco aos quais a Companhia está exposta, ver a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta”, a partir da página 88 deste Prospecto, e os itens “4.1 Fatores de Risco” e “4.2. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 103.

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada OMS em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso em nossas operações, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os nossos canais de venda. A extensão da pandemia do COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas nossas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

A OMS declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global da doença coronavírus (COVID-19). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho.

No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que operamos, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, inclusive dos clientes da Companhia, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, incluindo o setor imobiliário, bem como na redução drástica de consumo e aumento do desemprego. Essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Nesse sentido, surtos de doenças também podem (i) impossibilitar que nossos funcionários se dirijam às nossas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos nossos negócios, (ii) impactar significativamente a nossa cadeia de fornecimento de materiais, equipamentos proteção individual ou as operações dos nossos prestadores de serviços se as suas operações forem interrompidas, encerradas temporariamente ou se eles enfrentarem falta de funcionários ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação da COVID-19.

Em razão dos impactos do COVID-19, deixamos de promover ações de publicidades presenciais relativas à comercialização de nossas unidades imobiliárias e tivemos que aumentar os investimentos em publicidade digital. Ainda não é possível avaliar como tais mudanças realizadas irão impactar em nossas vendas. Além disso, houve gastos (e poderá haver gastos adicionais) com medidas de segurança em nossos canteiros de obras para resguardar a saúde de nossos colaboradores que podem resultar em aumento de nossas despesas e redução de sua produtividade.

Ainda, podemos tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que determinarmos que são do melhor interesse de nossos funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do COVID-19 ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, continuaremos avaliando a evolução dos seus efeitos em nossas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. Até a data deste Prospecto, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto do COVID-19 em nossos negócios, além daquelas apresentadas neste item 4.1 e nos itens 7.1, 10.1, e 10.9 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 103.

Dessa forma, a extensão em que o surto do COVID-19 afetará nossos negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou enfrentar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, podemos continuar a ter impactos materialmente adversos em nossos negócios (a título exemplificativo: impactos na entrega das obras, redução de vendas, redução de nosso caixa, aumento no endividamento da Companhia e/ou adiamento dos cronogramas de lançamento de empreendimentos, entre outros) como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro, o que pode diminuir a demanda na compra de nossos empreendimentos. Os impactos da pandemia da COVID-19 também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados no item 4.1 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440.

Por fim, a Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia do COVID-19, agravando demais riscos aos quais a nossa Companhia está sujeita.

Dessa forma, dependendo da extensão e duração de todos os efeitos descritos acima em nossos negócios e operações e nos negócios e operações de nossos fornecedores, nossos custos podem aumentar, incluindo nossos custos para tratar da saúde e segurança do nosso pessoal e nossa capacidade de obter certos suprimentos ou serviços podem ser restringidos, o que poderá impactar de forma adversa as nossas operações.

Podemos enfrentar problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários, o que poderá prejudicar a nossa reputação ou sujeitar a nossa Companhia à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão destes nos prazos determinados, sejam decorrentes das disposições contratuais com nossos clientes ou, ainda, da legislação aplicável, ou aqueles impostos pelo Poder Público, constituem fatores importantes para a determinação da nossa reputação e, conseqüentemente, de nossas vendas, resultados e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos de nossa Companhia, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários e, caso sejam constatados vícios construtivos depois da conclusão, podem nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por adquirentes das unidades imobiliárias ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a nossa reputação, nos sujeitar ao pagamento de indenizações, diminuir nossa rentabilidade e afetá-la adversamente, uma vez que somos legalmente responsáveis por garantir a solidez da obra ao menos pelo período de cinco anos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido à: (i) demora ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais e incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, (vii) controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (viii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (ix) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, e/ou (x) restrições resultantes da pandemia do COVID-19, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos nossos empreendimentos imobiliários pode prejudicar a nossa reputação e as vendas futuras das unidades imobiliárias.

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada ou as condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos nossos empreendimentos. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do nosso fluxo de caixa, o que pode aumentar a nossa necessidade de capital, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá resultar em aumento no número de distratos pleiteados por tais compradores, impactando assim adversamente nossos resultados.

Podemos enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e variações no preço de terrenos poderão elevar nossos custos de vendas ou reduzir nossos ativos, diminuir nosso lucro e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

A manutenção dos níveis de lançamento e nosso eventual crescimento dependem, em grande parte, de nossa capacidade em adquirir terrenos a custo razoável e, uma vez celebrados os compromissos de compra e venda de tais terrenos, que as condições precedentes estabelecidas nos referidos compromissos sejam atendidas, para efetiva aquisição dos terrenos (tais como condição satisfatória da diligência legal dos terrenos e obtenção de documentações e licenças pertinentes para realização da incorporação). O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de nossos empreendimentos. A 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 ou em caso de piora das condições econômicas, regulatórias ou de mercado, os preços dos terrenos podem reduzir significativamente, principalmente no Estado de São Paulo, região de nossa principal atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o preço de vendas ou diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores dos empreendimentos. Por outro lado, eventual queda do valor de mercado dos terrenos compromissados e/ou mantidos em estoque impactará o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a nossa receita financeira. Ambas as situações poderão nos impactar adversamente.

Além disso, devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações para a construção, existe um intervalo entre a data na qual adquirimos um terreno para um empreendimento e a data de início de venda das unidades aos clientes. Em consequência, enfrentamos risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência de alterações nas condições da economia, o que pode afetar os resultados operacionais da nossa Companhia.

Falhas no processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários da Companhia podem exigir dispêndios adicionais de capital e resultar em obrigações de indenização para a Companhia

O processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários da Companhia envolve (i) a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos; (ii) o desenvolvimento e aprovação de projetos; e (iii) a construção do empreendimento imobiliário. A identificação e correção de falhas que venham a ocorrer em qualquer dessas etapas, como (i) erros na detecção ou no dimensionamento de condições ambientais e/ou geológicas adversas nos terrenos adquiridos; (ii) falhas de engenharia e de execução das obras; e (iii) defeitos de matérias-primas, insumos e materiais, podem exigir desembolso de recursos pela Companhia que ultrapassem de forma significativa suas estimativas originais, comprometendo o seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais. Adicionalmente, tais falhas podem acarretar em necessidade de dispêndios adicionais para regularização ambiental do terreno e remediação de contaminações, situações extremas, como desabamento parcial ou total de edificações, podendo causar a paralisação e/ou cancelamento da obra e, inclusive, perda de vidas. A ocorrência de qualquer dos eventos acima pode resultar em perdas financeiras, obrigações de indenização por danos morais e materiais e prejuízo à reputação da Companhia.

Além disso, de acordo com a legislação em vigor, a Companhia deve garantir, perante os adquirentes de unidades imobiliárias, a solidez de seus empreendimentos imobiliários por prazo não inferior a cinco anos contados da conclusão do empreendimento imobiliário. Caso seja constatado qualquer defeito que comprometa a solidez dos empreendimentos imobiliários da Companhia, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas e substanciais, o que poderá ter um efeito adverso sobre a sua situação financeira, seus resultados operacionais e sua reputação, afetando-a adversamente.

Podemos enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e variações no preço de terrenos poderão elevar nossos custos de vendas ou reduzir nossos ativos, diminuir nosso lucro e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

A manutenção dos níveis de lançamento e nosso eventual crescimento dependem, em grande parte, de nossa capacidade de adquirir terrenos a custo razoável e, uma vez celebrados os compromissos de compra e venda de tais terrenos, que as condições precedentes estabelecidas nos referidos compromissos sejam atendidas, para efetiva aquisição dos terrenos (tais como condição satisfatória da diligência legal dos terrenos e obtenção de documentações e licenças pertinentes para realização da incorporação). O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de nossos empreendimentos. 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 ou em caso de piora das condições econômicas, regulatórias ou de mercado, os preços dos terrenos podem reduzir significativamente, principalmente no Estado de São Paulo, região de nossa principal atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o preço de vendas ou diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores dos empreendimentos. Por outro lado, eventual queda do valor de mercado dos terrenos compromissados e/ou mantidos em estoque impactará o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a nossa receita financeira. Ambas as situações poderão nos impactar adversamente.

Além disso, devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações para a construção, existe um intervalo entre a data na qual adquirimos um terreno para um empreendimento e a data de início de venda das unidades aos clientes. Em consequência, enfrentamos risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência de alterações nas condições da economia, o que pode afetar os resultados operacionais da nossa Companhia.

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, ACIONISTAS VENDEDORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E AUDITORES

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

Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

Avenida Angélica, nº 2.346,
8º Andar, Cj 84 Parte
CEP 01228-200, Centro, São Paulo, SP
At.: Ovadia Horn
Tel.: +55 (11) 4210-1377
Website: www.lavvi.com.br

Acionistas Vendedores

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.: +55 (11) 3018-7043
Website: <http://www.cyrela.com.br>

RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo, São Paulo,
Avenida Angélica, nº 2.346
8º Andar, Cj 84 Parte
CEP 01228-200, Centro, São Paulo, SP
At.: Ralph Horn
Tel.: +55 (11) 4210-1377

Acionista Vendedor Pessoa Física

Avenida Angélica, nº 2.346,
8º Andar, Cj 84 Parte, CEP 01228-200,
Centro, São Paulo, SP
At.: Sr. Moshe Horn
Tel.: +55 (11) 4210-1377

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A. ou Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Fabio Nazari
Tel.: 55 (11) 3383-2000
Website: <https://www.btgpactual.com>

Banco Bradesco BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309,
10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Glenn Mallett
Telefone: +55 (11) 2169-4672
Website: <https://www.bradescobbi.com.br/>

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876
Website: <http://www.itau.com.br/>

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo, SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Tel.: +55 (11) 4871-4277
Website: <http://www.xpi.com.br>

**Consultores Legais Locais da
Companhia e dos Acionistas Vendedores**

**Tauil | Chequer Advogados associado ao Mayer
Brown LLP**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455, 5º,
6º e 7º andares
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Srs. Carlos Motta e Rodolfo Tella
Tel.: +55 (11) 2504-4204 | (11) 2504-4651
www.tauilchequer.com.br

**Consultores Legais Locais dos
Coordenadores da Oferta**

Cescon, Barrieu, Flesch & Barreto Advogados

Rua Funchal, nº 418, 11º andar
CEP 04551-060, São Paulo, SP
At.: Sr. Alexandre Barreto
Tel.: +55 (11) 3089-6500
Website: <http://www.cesconbarrieu.com.br/>

**Consultores Legais Externos
da Companhia e dos Acionistas Vendedores**

Mayer Brown LLP

1221, Avenue of the Americas
10020-1001 New York, NY | EUA
At.: Sr. David Bakst
Tel.: +1 212 506 2551
www.mayerbrown.com

**Consultores Legais Externos dos
Coordenadores da Oferta**

Paul Hastings LLP

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041
Torre D, 21º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Srs. David Flechner e Jonathan Kellner
Tel.: +55 (11) 4765-3000
Website: <https://www.paulhastings.com/>

Audidores Independentes da Companhia

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105,
12º Andar, Torre Berrini One, Itaim Bibi
CEP 04571-900, São Paulo, SP
At.: Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Tel.: +55 (11) 3886-5100
Website: www.grantthornton.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 149.

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 Relacionados à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” nas páginas 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto e na seção “4. Fatores de Risco” do nosso Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440, nas informações trimestrais, nas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, nas demonstrações contábeis combinadas e nas respectivas notas explicativas das demonstrações financeiras, anexas a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Acionistas Vendedores ou Acionistas Controladores	Cyrela, RH e Moshe Horn.
Ações	93.200.000 Ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.
Ações Adicionais	Montante de até 18.640.000 Ações de emissão da Companhia, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), que poderá ser acrescido à Oferta nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.
Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (<i>Free Float</i>)	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, 93.200.000 Ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 46,67% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 125.820.000 Ações de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 57,62% 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 13.980.000 Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Ações inicialmente ofertada, que poderá ser acrescido à Oferta nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400.
Agentes de Colocação Internacional	O BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., Itau BBA USA Securities, Inc. e XP Investments US, LLC, considerados em conjunto.
Agente Estabilizador, Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.

Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado em até 6 (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, a ser disponibilizado nos endereços indicados na seção “Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 67 deste Prospecto, informando acerca do resultado final da Oferta.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado na forma do artigo 52 e anexo IV da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção “Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 67 deste Prospecto, informando acerca do início do Prazo de Distribuição.
Anúncio de Retificação	Anúncio a ser imediatamente disponibilizado, nos termos dispostos no artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese de suspensão ou qualquer modificação na Oferta, disponibilizado nos endereços indicados na seção “Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta” na página 67 deste Prospecto.
Aprovações Societárias	<p>A realização da Oferta Primária (incluindo as Ações Adicionais), bem como seus termos e condições, foi aprovada com base nas deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 07 de julho de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP, e foi publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial” em 07 de agosto de 2020.</p> <p>A fixação do Preço por Ação bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta Primária e o efetivo aumento de capital da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (conforme definido abaixo) e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial”.</p> <p>No âmbito da Oferta Primária, a emissão das Ações pela Companhia será feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social.</p> <p>A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação, foram aprovadas pela Cyrela em Reunião da Diretoria realizada em 7 de julho de 2020.</p> <p>A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação foram aprovadas pela RH em Reunião de Sócios realizada em 7 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 268.699/20-3 em 11 de agosto de 2020.</p> <p>Não será necessária qualquer aprovação societária em relação ao Acionista Vendedor Pessoa Física para a participação na Oferta Secundária.</p>

Atividade de Estabilização e Formador de Mercado

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das Ações da Companhia na B3, por um período compreendido entre a data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, e o 30º (trigésimo) dia, inclusive, contado de tal data, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi 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 da CVM 476, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas 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 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.

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, em relação às Ações, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Aviso ao Mercado

Aviso disponibilizado em 11 de agosto de 2020, a ser novamente disponibilizado em 18 de agosto de 2020, data do início do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, com objetivo de apresentar uma relação completa das Instituições Consorciadas participantes da Oferta, incluindo informações relacionadas 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 67 deste Prospecto.

Bradesco BBI

Banco Bradesco BBI S.A.

Companhia

Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

Capital Social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$106.516.652,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 106.516.652 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.

Contrato de Colocação

Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta e pela B3, na qualidade de interveniente anuente.

Contrato de Colocação Internacional

Placement Facilitation Agreement, a ser 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	Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., celebrado entre os Acionistas Vendedores, na qualidade de doadores, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador, e a Corretora.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora, 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 a ser celebrado entre a Companhia e a B3, conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, antes da divulgação do Anúncio de Início, o qual entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.
Coordenadores da Oferta	O BTG Pactual, o Bradesco BBI, o Itaú BBA e a XP, 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, exceto com relação à distribuição das Ações Suplementares, que deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, com a entrega das Ações, sem considerar as Ações Suplementares, aos respectivos investidores.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que deverá ser realizada até o 2º (segundo) dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares.
Destinação de Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária obtidos por nós com a Oferta serão destinados integralmente para: (i) aquisição de terrenos (<i>landbank</i>); (ii) despesas administrativas, de marketing e de vendas; e (iii) capital de giro. Não receberemos qualquer recurso decorrente da Oferta Secundária. Para mais informações, ver seção “Destinação dos Recursos” na página 95 deste Prospecto.
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições inerentes às ações ordinárias de emissão da Companhia e às subjacentes, nos termos previstos no seu Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos na seção “Informações sobre a Oferta” – “Direitos, Vantagens e Restrições das Ações”, a partir da página 107 deste Prospecto e na seção “18. Valores Mobiliários” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 744.

Distribuição parcial

Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, 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 *Bookbuilding*, 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 deverão ser integralmente devolvidos, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta. **Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de garantia firme de liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda suficiente para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta”, na página 92 deste Prospecto Preliminar.**

Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa

Ocorrerá caso o Preço por Ação seja fixado 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) sobre 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 Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, sem quaisquer ônus.

Faixa Indicativa

A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, foi determinada pela Companhia com base em suas informações econômico-financeiras disponibilizadas neste Prospecto, a fim de propor o valor que, no seu entendimento, melhor reflete o valor das Ações e levando em consideração um preço que favoreça os objetivos de dispersão e liquidez pretendidos para a Oferta. Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa 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 a condição de eficácia indicada na seção “Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo”, na página 53 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à subscrição/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 Relacionados à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, a partir das páginas 19 e 88 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos no item “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440, 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 integralizarem/liquidarem as Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, e sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas 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, individual e não solidária, é vinculante a partir do momento em que forem assinados o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional e forem cumpridas as condições neles previstas, concedido o registro da Companhia como companhia aberta sob a categoria “A” pela CVM nos termos da Instrução CVM 480, concedidos os registros da Oferta pela CVM, disponibilizado o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Caso as Ações objeto da garantia firme de liquidação, efetivamente subscritas/adquiridas (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por esses até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá e integralizará/liquidará, 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 (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares); e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas por investidores no mercado; multiplicado pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

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 disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Inadequação da Oferta	<p>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, anexo a este Prospecto a partir da página 103, 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.</p> <p>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.</p>
Instituição Esrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
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 Lock-up	Acordos de restrição à emissão e/ou venda de Ações e de ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem assinados pela Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores.
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 nos Estados Unidos, em conformidade ao <i>Securities Act</i> e aos 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 aplicáveis; e (ii) investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com a legislação vigente no país (<i>non-U.S. persons</i>), com base no Regulamento S, no âmbito do <i>Securities Act</i> , e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados, nos termos da Lei 4.131, da Resolução CMN 4.373 e da Instrução CVM 560, 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.
Investidores Institucionais	Investidores Estrangeiros e os Investidores Institucionais Locais considerados em conjunto.

Investidores Institucionais Locais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, que apresentem intenções específicas e globais de investimento, 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/ou profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, inexistindo, para estes, valores mínimo ou máximo de investimento, nos termos da Instrução CVM 539.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas, bem como clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que realizarem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observado, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos da Instrução da CVM 539.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Mecanismos de Garantia de Dispersão Acionária	No contexto da Oferta de Varejo e considerando que devem ser envidados melhores esforços para atingir a dispersão acionária, conforme previsto no Artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado e segundo o Plano de Distribuição, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), e, no máximo, 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, será destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva.
Negociação na B3	As Ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Início sob o código “LAVV3”.
Oferta	Oferta Primária e Oferta Secundária.
Oferta Primária	Distribuição pública primária de, inicialmente, 93.200.000 Ações, a ser 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 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 pela Lei 4.131, pela Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560.

Oferta Secundária	Distribuição pública secundária de Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, no âmbito de eventual colocação das Ações Suplementares, a qual poderá corresponder à distribuição de até 13.980.000 Ações, a ser 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 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 pela Lei 4.131, Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560.
Oferta de Varejo	Considerando que a Companhia deve envidar melhores esforços para atingir a dispersão acionária, conforme previsto no Artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), e, no máximo, 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, será 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.
Offering Memoranda	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 a ser outorgada no Contrato de Colocação pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400. O Agente Estabilizador 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 da negociação das Ações 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, no momento em que for fixado o Preço por Ação, seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.
Pedido de Reserva	Formulário específico celebrado, em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, por Investidores Não Institucionais, inclusive os que sejam Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Consorciada.
Período de Colocação	Prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.
Período de Reserva	Período compreendido entre 18 de agosto de 2020, inclusive, e 28 de agosto de 2020, inclusive, para formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais.

**Período de Reserva para
Pessoas Vinculadas**

Período compreendido entre 18 de agosto de 2020, inclusive, e 20 de agosto de 2020, inclusive, data esta que antecede em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, destinado à formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, os quais não estarão sujeitos a eventual cancelamento por excesso de demanda.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) controladores 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 segundo grau; (ii) controladores 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 aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, 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, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas.

Prazo de Distribuição

Prazo para distribuição das Ações que se encerrará (i) em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto nos artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400; ou (ii) na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Preço por Ação

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. Estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa Faixa Indicativa.

A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido diretamente por meio do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço, não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Procedimento de *Bookbuilding*

Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente 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. **Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

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% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). 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 inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas. **A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente na fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.** Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, na página 91 do Prospecto Preliminar.

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam este Prospecto, em especial as seções “Fatores de Risco relacionados à Oferta e às Ações” e “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia”, bem como na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440, antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Prospecto Definitivo

O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência anexo ao Prospecto Definitivo.

Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência anexo a este Prospecto e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospectos	Prospecto Definitivo e este Prospecto Preliminar, em conjunto.
Público Alvo da Oferta	Os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.
Registros da Oferta	<p>O pedido de registro da Oferta foi protocolizado perante a CVM em 07 de julho de 2020, estando a presente Oferta sujeita a prévia aprovação e registro da 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 65 deste Prospecto.</p>
Resolução de Conflitos	A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se 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 Lei do Mercado de Capitais, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

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

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores obrigam-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Prospecto Definitivo (“Período de *Lock-up*”), conforme seja aplicável em cada Instrumento de *Lock-up*, a não efetuar quaisquer das seguintes operações, direta ou indiretamente, conforme aplicável em cada caso, sem o prévio consentimento dos Agentes de Colocação Internacional e dos Coordenadores da Oferta: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, contratar a compra, empenhar, emprestar, conceder qualquer opção, direito ou garantia de compra, realizar qualquer venda a descoberto (*short sale*) ou dispor de qualquer forma ou conceder quaisquer direitos (qualquer dessas ações, uma “transferência”), ou registrar ou dar causa a qualquer arquivamento relacionado a uma declaração de registro (ou equivalente) nos termos do *Securities Act* ou das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia, quaisquer opções ou certificados (*warrants*) detidos na data do Prospecto Definitivo ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou qualquer participação no capital social da Companhia, seja direta ou indiretamente (incluindo, mas não se limitando, quaisquer ações ordinárias relativas ao capital social da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos, de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da SEC ou do Brasil), bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado relativo às ações ordinárias de emissão da Companhia (“Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*”); (ii) celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos qualquer direito econômico relacionado aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, sendo tal operação, conforme prevista no item (i) acima ou neste item (ii), liquidada mediante entrega de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, em moeda corrente ou sob outra forma de pagamento; (iii) no caso da Companhia, estabelecer ou aumentar uma posição equivalente de venda (*put equivalent*) ou liquidar ou diminuir uma posição equivalente de compra (*call equivalent*) de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, conforme os termos da Seção 16 do *Securities Act*, ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

As restrições previstas acima com relação aos Acionistas Vendedores e os Administradores são expressamente acordadas para evitar que os Acionistas Vendedores e os Administradores se envolvam em qualquer transação de *hedge* ou outra transação que tenha como objetivo ou que seja razoavelmente esperado que leve ou resulte na emissão de novas ações ordinárias de emissão da Companhia ou a venda ou a disposição de ações ordinárias de emissão da Companhia, mesmo que tais valores mobiliários venham a ser transferidos por alguém que não os Acionistas Vendedores e os Administradores. A proibição com relação à realização de *hedge* ou outras transações pode incluir, sem limitação, qualquer venda a descoberto ou qualquer aquisição, venda ou outorga de qualquer direito (incluindo, sem limitação, qualquer opção de compra ou de venda) com relação a quaisquer das ações ordinárias de emissão da Companhia ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, ou com relação a qualquer valor mobiliário que inclua, se relacione ou venha a derivar de qualquer parte significativa do valor das ações ordinárias emitidas pela Companhia.

As Ações adquiridas pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e Administradores no mercado aberto após a data de conclusão da Oferta não estarão sujeitas às restrições listadas acima. As vedações listadas acima não se aplicarão, conforme aplicável em cada Instrumento de *Lock-up*, no caso da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Administradores, nas hipóteses de transferência de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* realizadas (i) como doações de boa-fé; (ii) a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do instrumento de *Lock-Up* e/ou de familiares imediatos do mesmo; (iii) a qualquer afiliadas conforme definidas na Rule 405 do *Securities Act*, (iv) caso a transferência venha a ocorrer por testamento ou força de lei, incluindo, mas sem se limitar, às normas de sucessão e distribuição, regras exigidas para fins de incorporação, ordem doméstica qualificada ou divórcio, (v) transferências decorrentes de transações relativas a ações adquiridas no mercado aberto, após a conclusão da Oferta, desde que no caso de qualquer transação ocorrida conforme este item (v), não seja exigido que essa transação seja divulgada durante o período de *Lock-Up* por qualquer pessoa em qualquer reporte público ou protocolo na CVM ou de outra forma e que esse protocolo não seja voluntariamente realizado durante o período de *Lock-Up*, salvo pelas transações que devem ser informadas à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou (vi) com o consentimento prévio por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, respectivamente, desde que (A) qualquer transferência, disposição ou distribuição com relação aos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (vi), o cessionário se comprometa por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-up* e confirme que está cumprindo os termos aqui previstos desde a presente data, (B) com relação aos itens (i), (ii) e (iii), a transferência não envolva provisão para valor e (C) com relação aos itens (i), (ii) e (iii), nenhuma transferência deve resultar de um pedido de registro público ou anúncio relativo ao mesmo durante o Período de *Lock-up*. Para os fins deste item, considera-se “familiar imediato” qualquer relacionamento de sangue, matrimonial, parceria doméstica ou adoção, até o primeiro primo. Sem prejuízo do disposto acima, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores poderão transferir Valores Mobiliários sujeitos ao *Lock-up* em determinadas hipóteses expressamente previstas no Contrato de Distribuição.

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

Para mais informações, veja o fator de risco “A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e/ou após o período de *Lock-up* pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia” constante da seção “Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações” na página 90 do Prospecto Preliminar.

Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva

O valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) aplicável aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.

Valor Total da Oferta

R\$1.188.300.000,00, considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.

XP

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R\$106.516.652,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 106.516.652 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, o capital social poderá ser aumentado em até 1.500.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações a serem emitidas e as demais condições de subscrição/integralização de tais ações dentro do capital autorizado.

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.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ (em R\$)
Ordinárias	106.516.652	106.516.652	199.716.652	1.235.741.521,43
Total	106.516.652	106.516.652	199.716.652	1.235.741.521,43

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.

⁽²⁾ Com dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ (em R\$)
Ordinárias	106.516.652	106.516.652	218.356.652	1.462.756.593,32
Total	106.516.652	106.516.652	218.356.652	1.462.786.593,32

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.

⁽²⁾ Com dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ (em R\$)
Ordinárias	106.516.652	106.516.652	199.716.652	1.236.524.194,04
Total	106.516.652	106.516.652	199.716.652	1.236.524.194,04

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.

⁽²⁾ Com dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor (em R\$)	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾ (em R\$)
Ordinárias	106.516.652	106.516.652	218.356.652	1.463.453.314,44
Total	106.516.652	106.516.652	218.356.652	1.463.453.314,44

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.

(2) Com dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, um montante de até 93.200.000 Ações, representativas de, aproximadamente, 46,67% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, um montante de até 125.820.000 Ações, representativas de, aproximadamente, 57,62% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar a colocação das Ações Suplementares, um montante de até 111.840.000 Ações, representativas de, aproximadamente, 51,22% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando a colocação das Ações Suplementares, um montante de até 107.180.000 Ações, representativas de, aproximadamente, 53,67% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Principais acionistas e Administradores

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 Administradores da Companhia na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Acionistas	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	47.932.493	45,00	47.932.493	24,00
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.932.493	45,00	47.932.493	24,00
Moshe Horn	10.651.666	10	10.651.666	5,33
Ações em tesouraria.....	-	-	-	-
Ações em circulação	-	-	93.200.000	46,67
Total	106.516.652	100,00	199.716.652	100,00

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Acionistas	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	47.932.493	45,00	41.641.493	20,85
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.932.493	45,00	41.641.493	20,85
Moshe Horn	10.651.666	10	9.253.666	4,63
Ações em tesouraria.....	-	-	-	-
Ações em circulação	-	-	107.180.000	53,67
Total	106.516.652	100,00	199.716.652	100,00

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

Acionistas	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.....	47.932.493	45,00	47.932.493	21,95
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.932.493	45,00	47.932.493	21,95
Moshe Horn	10.651.666	10	10.651.666	4,88
Ações em tesouraria.....	-	-	-	-
Ações em circulação.....	-	-	111.840.000	51,22
Total	106.516.652	100,00	218.356.652	100,00

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Acionistas	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.....	47.932.493	45,00	41.641.493	19,07
RH Empreendimentos Imobiliários Ltda.	47.932.493	45,00	41.641.493	19,07
Moshe Horn	10.651.666	10	9.253.666	4,24
Ações em tesouraria.....	-	-	-	-
Ações em circulação.....	-	-	125.820.000	57,62
Total	106.516.652	100,00	218.356.652	100,00

Para informações adicionais, os investidores devem ler a seção “15. Controle e Grupo Econômico” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 715.

Identificação dos Acionistas Vendedores.

Seguem abaixo descrições dos Acionistas Vendedores:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18.

RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede social na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob nº 20.157.466/0001-02.

MOSHE MORDEHAI HORN, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 03242210-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 296.855.218-08, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conjunto 84 – Parte, Consolação, CEP 01228-200.

Para informações adicionais, os investidores devem ler o item “15. Controle” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 715 deste Prospecto.

Acordo de Acionistas

A RH, a Cyrela e o Sr. Moshe Horn na qualidade de acionistas, e o Sr. Ralph Horn, Sr. Ovadia Horn e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes, celebraram em, 19 de junho de 2020, conforme aditado em 10 de agosto de 2020, acordo de acionistas de forma a regular o exercício do direito de voto dos referidos acionistas na Companhia e as relações entre tais acionistas.

Para informações adicionais, os investidores devem ler o item “15. Controle” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 715 deste Prospecto.

Características gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400 e o Código ANBIMA, com os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado e demais normativos aplicáveis e será coordenada pelos Coordenadores da Oferta, com a participação de Instituições Participantes da Oferta, sendo que as Instituições Consorciadas participarão da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais.

Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, (i) nos Estados Unidos, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definido na Regra 144A, em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade ao *Securities Act* e aos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários aplicáveis; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos e constituídos de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor (*non U.S. persons*), com base no Regulamento S, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Lei 4.131, ou pela Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560, 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.

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da disponibilização do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares, poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 18.640.000 Ações de emissão da Companhia, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Adicionais, poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 13.980.000 Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400. 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 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 da negociação das Ações 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, no momento em que for fixado o Preço por Ação, seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

As Ações (considerando as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Colocação e no item “Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 58 deste Prospecto. As Ações que forem objeto de esforços de venda no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei do Mercado de Capitais.

Aprovações societárias

A realização da Oferta Primária (incluindo as Ações Adicionais), bem como seus termos e condições, foi aprovada com base nas deliberações tomadas em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 07 de julho de 2020, cuja ata foi protocolizada em 07 de julho de 2020 e será devidamente registrada na JUCESP, e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e no jornal “Diário Comercial” em 07 de agosto de 2020.

A fixação do Preço por Ação bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta Primária e o efetivo aumento de capital da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e no jornal “Diário Comercial”.

No âmbito da Oferta Primária, a emissão das Ações pela Companhia será feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 6º, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia, sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social.

A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta Secundária, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação, foram aprovadas pela Cyrela em Reunião da Diretoria realizada em 7 de julho de 2020.

A realização da Oferta Secundária e a delegação à diretoria para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a quantidade de ações a ser alienada e definição do Preço por Ação foram aprovadas pela RH em Reunião de Sócios realizada em 7 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 268.699/20-3 em 11 de agosto de 2020.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação ao Sr. Moshe Horn para a participação na Oferta Secundária.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o preço por Ação estará situado entre R\$11,00 e R\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa, a qual é meramente indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo dos valores de referência, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas abaixo, exceto no caso de o Preço por Ação ser inferior ao resultado da subtração entre o valor mínimo previsto na Faixa Indicativa e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor máximo previsto na Faixa Indicativa nos termos dos §1º e 2º do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, 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 *Bookbuilding* e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido diretamente por meio do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá 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 que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

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% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). 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 inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário” na página 91 deste Prospecto Preliminar.

Quantidade, montante e recursos líquidos

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção de Ações ofertada por cada um deles, aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos recebidos pela Companhia oriundos da Oferta Primária e por cada um Acionistas Vendedores oriundos da Oferta Secundária.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares e das Ações Adicionais:

	Quantidade	Preço por Ação⁽¹⁾ <i>(R\$)</i>	Montante <i>(R\$)</i>	Comissões e Despesas <i>(R\$)</i>	Recursos líquidos⁽²⁾⁽³⁾ <i>(R\$)</i>
Companhia	93.200.000	12,75	1.188.300.000,00	59.075.130,57	1.129.224.869,43
Cyrela.....	–	12,75	–	–	–
RH.....	–	12,75	–	–	–
Moshe Horn	–	12,75	–	–	–
Total	93.200.000		1.188.300.000,00		1.129.224.869,43

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

⁽²⁾ Recursos líquidos de comissões e despesas.

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

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

	Quantidade	Preço por Ação⁽¹⁾	Montante	Comissões e Despesas	Recursos líquidos⁽²⁾⁽³⁾
		(R\$)	(R\$)	(R\$)	(R\$)
Companhia.....	111.840.000	12,75	1.425.960.000,00	69.690.058,68	1.356.269.941,32
Cyrela.....	-	12,75	-	-	-
RH.....	-	12,75	-	-	-
Moshe Horn.....	-	12,75	-	-	-
Total.....	111.840.000		1.425.960.000,00		1.356.269.941,32

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.

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

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, considerando o exercício da Opção das Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

	Quantidade	Preço por Ação⁽¹⁾	Montante	Comissões e Despesas	Recursos líquidos⁽²⁾⁽³⁾
		(R\$)	(R\$)	(R\$)	(R\$)
Companhia.....	93.200.000	12,75	1.188.300.000,00	58.292.457,96	1.130.007.542,04
Cyrela.....	6.291.000	12,75	80.210.249,33	3.934.740,88	76.275.508,45
RH.....	6.291.000	12,75	80.210.249,33	3.934.740,88	76.275.508,45
Moshe Horn.....	1.398.000	12,75	17.824.501,34	874.386,96	16.950.114,40
Total.....	107.180.000		1.386.545.000,00		1.299.508.673,35

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.

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

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, considerando o exercício da Opção das Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Quantidade	Preço por Ação⁽¹⁾	Montante	Comissões e Despesas	Recursos líquidos⁽²⁾⁽³⁾
		(R\$)	(R\$)	(R\$)	(R\$)
Companhia.....	111.840.000	12,75	1.425.960.000,00	69.023.337,56	1.356.936.662,44
Cyrela.....	6.291.000	12,75	80.210.249,33	3.882.562,71	76.327.686,63
RH.....	6.291.000	12,75	80.210.249,33	3.882.562,71	76.327.686,63
Moshe Horn.....	1.398.000	12,75	17.824.501,34	862.791,78	16.961.709,55
Total.....	125.820.000		1.604.205.000,00		1.526.553.745,24

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.

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

Os recursos decorrentes da Oferta Primária serão destinados a conta de capital social da Companhia.

Custos de distribuição

As taxas de registro da CVM, ANBIMA e B3 relativas à Oferta, as despesas com auditores, advogados, consultores, bem como outras despesas descritas abaixo serão integralmente arcadas pela Companhia.

Não obstante, 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. Para informações detalhadas sobre as despesas, veja a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A Companhia arcará com parte significativa dos custos e despesas da Oferta, o que poderá afetar adversamente seus resultados no período subsequente à realização da Oferta*” constante na página 94 deste Prospecto.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, sem considerar a Opção das Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Custos	Valor ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾
	(R\$)		(R\$)	
Comissão de Coordenação ⁽²⁾	7.129.800,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Garantia Firme de Liquidação ⁽³⁾	7.129.800,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Colocação ⁽⁴⁾	21.389.400,00	1,80	0,23	1,80
Remuneração de Incentivo ⁽⁵⁾	11.883.000,00	1,00	0,13	1,00
Total de Comissões⁽⁶⁾.....	47.532.000,00	4,00	0,51	4,00
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁶⁾	5.076.743,77	0,43	0,05	0,43
Taxas de Registro na CVM ⁽⁷⁾	634.628,72	0,05	0,01	0,05
Despesas com Auditores ⁽⁷⁾	560.000,00	0,05	0,01	0,05
Taxa de Registro na ANBIMA ⁽⁷⁾	49.991,78	0,00	0,00	0,00
Taxas da B3 ⁽⁸⁾	481.766,29	0,04	0,01	0,04
Despesas com Advogados ⁽⁹⁾	2.820.000,00	0,24	0,03	0,24
Outras Despesas da Oferta ⁽¹⁰⁾	1.920.000,00	0,16	0,16	0,16
Total de Despesas.....	11.543.130,57	0,97	0,12	0,97
Total de Comissões e Despesas⁽¹¹⁾⁽¹²⁾.....	59.075.130,57	4,97	0,63	4,97

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, 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\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) A Comissão de Coordenação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da remuneração base, que corresponde ao percentual de 3,00% aplicado sobre o produto resultante da multiplicação: (i) da quantidade total de Ações; e (ii) pelo Preço por Ação (“Remuneração Base”).

(3) A Comissão de Garantia Firme, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da Remuneração Base.

(4) A Comissão de Colocação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 60% da Remuneração Base.

(5) A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 1% do produto da colocação da Oferta (que consiste: (i) na soma do produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações pelo Preço por Ação (considerando as Ações Adicionais); somada (b) ao produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações Suplementares efetivamente colocadas pelo Preço por Ação). A Remuneração de Incentivo 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 Remuneração 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.

(6) 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.

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

(8) As taxas da B3 serão arcadas pela Companhia.

(9) Despesas estimadas dos consultores legais locais e externos da Companhia, dos consultores legais locais e externos dos Acionistas Vendedores, bem como dos consultores legais locais e externos dos Coordenadores da Oferta, as quais serão arcadas pela Companhia.

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) e *printer*.

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

(12) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, sem considerar a Opção das Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

Custos	Valor ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾
	(R\$)		(R\$)	
Comissão de Coordenação ⁽²⁾	8.555.760,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Garantia Firme de Liquidação ⁽³⁾	8.555.760,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Colocação ⁽⁴⁾	25.667.280,00	1,80	0,23	1,80
Remuneração de Incentivo ⁽⁵⁾	14.259.600,00	1,00	0,13	1,00
Total de Comissões⁽⁶⁾.....	57.038.400,00	4,00	0,51	4,00
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁶⁾	6.092.092,53	0,43	0,05	0,43
Taxas de Registro na CVM ⁽⁷⁾	634.628,72	0,04	0,01	0,04
Despesas com Auditores ⁽⁷⁾	560.000,00	0,04	0,01	0,04
Taxa de Registro na ANBIMA ⁽⁷⁾	59.990,14	0,00	0,00	0,00
Taxas da B3 ⁽⁸⁾	564.947,29	0,04	0,01	0,04
Despesas com Advogados ⁽⁹⁾	2.820.000,00	0,20	0,03	0,20
Outras Despesas da Oferta ⁽⁷⁾⁽¹⁰⁾	1.920.000,00	0,13	0,02	0,13
Total de Despesas.....	12.651.658,68	0,89	0,11	0,89
Total de Comissões e Despesas⁽¹¹⁾⁽¹²⁾.....	69.690.058,68	4,89	0,62	4,89

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, 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\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) A Comissão de Coordenação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da remuneração base, que corresponde ao percentual de 3,00% aplicado sobre o produto resultante da multiplicação: (i) da quantidade total de Ações; e (ii) pelo Preço por Ação (“Remuneração Base”).

(3) A Comissão de Garantia Firme, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da Remuneração Base.

(4) A Comissão de Colocação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 60% da Remuneração Base.

(5) A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 1% do produto da colocação da Oferta (que consiste: (i) na soma do produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações pelo Preço por Ação (considerando as Ações Adicionais); somada (b) ao produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações Suplementares efetivamente colocadas pelo Preço por Ação). A Remuneração de Incentivo 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 Remuneração 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.

(6) 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.

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

(8) As taxas da B3 serão arcadas pela Companhia.

(9) Despesas estimadas dos consultores legais locais e externos da Companhia, dos consultores legais locais e externos dos Acionistas Vendedores, bem como dos consultores legais locais e externos dos Coordenadores da Oferta, as quais serão arcadas pela Companhia.

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) e *printer*.

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

(12) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, considerando a Opção das Ações Suplementares e 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 ⁽²⁾	8.199.270,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Garantia Firme de Liquidação ⁽³⁾	8.199.270,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Colocação ⁽⁴⁾	24.597.810,00	1,80	0,23	1,80
Remuneração de Incentivo ⁽⁵⁾	13.665.450,00	1,00	0,13	1,00
Total de Comissões⁽⁶⁾.....	54.661.800,00	4,00	0,51	4,00
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁶⁾	5.838.255,34	0,43	0,05	0,43
Taxas de Registro na CVM ⁽⁷⁾	634.628,72	0,05	0,01	0,05
Despesas com Auditores ⁽⁷⁾	560.000,00	0,04	0,01	0,04
Taxa de Registro na ANBIMA ⁽⁷⁾	57.490,55	0,00	0,00	0,00
Taxas da B3 ⁽⁸⁾	544.152,04	0,04	0,01	0,04
Despesas com Advogados ⁽⁹⁾	2.820.000,00	0,21	0,03	0,21
Outras Despesas da Oferta ⁽⁷⁾⁽¹⁰⁾	1.920.000,00	0,14	0,02	0,14
Total de Despesas.....	12.374.526,65	0,87	0,12	0,91
Total de Comissões e Despesas⁽¹¹⁾⁽¹²⁾.....	67.036.326,65	4,91	0,63	4,91

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, 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\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) A Comissão de Coordenação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da remuneração base, que corresponde ao percentual de 3,00% aplicado sobre o produto resultante da multiplicação: (i) da quantidade total de Ações; e (ii) pelo Preço por Ação (“Remuneração Base”).

(3) A Comissão de Garantia Firme, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da Remuneração Base.

(4) A Comissão de Colocação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 60% da Remuneração Base.

(5) A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 1% do produto da colocação da Oferta (que consiste: (i) na soma do produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações pelo Preço por Ação (considerando as Ações Adicionais); somada (b) ao produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações Suplementares efetivamente colocadas pelo Preço por Ação). A Remuneração de Incentivo 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 Remuneração 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.

(6) 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.

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

(8) As taxas da B3 serão arcadas pela Companhia.

(9) Despesas estimadas dos consultores legais locais e externos da Companhia, dos consultores legais locais e externos dos Acionistas Vendedores, bem como dos consultores legais locais e externos dos Coordenadores da Oferta, as quais serão arcadas pela Companhia.

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) e *printer*.

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

(12) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, considerando a Opção das Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Custos	Valor ⁽¹⁾ (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾
Comissão de Coordenação ⁽²⁾	9.625.230,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Garantia Firme de Liquidação ⁽³⁾	9.625.230,00	0,60	0,08	0,60
Comissão de Colocação ⁽⁴⁾	28.875.690,00	1,80	0,23	1,80
Remuneração de Incentivo ⁽⁵⁾	16.042.050,00	1,00	0,13	1,00
Total de Comissões⁽⁶⁾.....	64.168.200,00	4,00	0,51	4,00
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁶⁾	6.853.604,10	0,43	0,05	0,43
Taxas de Registro na CVM ⁽⁷⁾	634.628,72	0,04	0,01	0,04
Despesas com Auditores ⁽⁷⁾	560.000,00	0,03	0,00	0,03
Taxa de Registro na ANBIMA ⁽⁷⁾	67.488,90	0,00	0,00	0,00
Taxas da B3 ⁽⁸⁾	627.333,04	0,04	0,00	0,04
Despesas com Advogados ⁽⁹⁾	2.820.000,00	0,03	0,02	0,18
Outras Despesas da Oferta ⁽¹⁰⁾	1.920.000,00	0,12	0,02	0,12
Total de Despesas.....	13.483.054,76	0,84	0,11	0,84
Total de Comissões e Despesas⁽¹¹⁾⁽¹²⁾.....	77.651.254,76	4,84	0,62	4,84

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, 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\$14,50, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) A Comissão de Coordenação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da remuneração base, que corresponde ao percentual de 3,00% aplicado sobre o produto resultante da multiplicação: (i) da quantidade total de Ações; e (ii) pelo Preço por Ação (“Remuneração Base”).

(3) A Comissão de Garantia Firme, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 20% da Remuneração Base.

(4) A Comissão de Colocação, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 60% da Remuneração Base.

(5) A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, é composta de 1% do produto da colocação da Oferta (que consiste: (i) na soma do produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações pelo Preço por Ação (considerando as Ações Adicionais); somada (b) ao produto resultante da multiplicação da quantidade total de Ações Suplementares efetivamente colocadas pelo Preço por Ação). A Remuneração de Incentivo 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 Remuneração 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.

(6) 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.

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

(8) As taxas da B3 serão arcadas pela Companhia.

(9) Despesas estimadas dos consultores legais locais e externos da Companhia, dos consultores legais locais e externos dos Acionistas Vendedores, bem como dos consultores legais locais e externos dos Coordenadores da Oferta, as quais serão arcadas pela Companhia.

(10) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*) e *printer*.

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

(12) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Não há outra remuneração devida pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta 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

Os Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores, convidarão as Instituições Consorciadas 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 de pedido de registro da Oferta junto à CVM	07/07/2020
	Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas)	
2	Disponibilização deste Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	11/08/2020
	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas)	
3	Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	18/08/2020
4	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	20/08/2020
5	Encerramento do Período de Reserva	28/08/2020
	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	
6	Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação pela Companhia Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta	31/08/2020
	Concessão dos registros da Oferta e da Companhia como emissor de valores mobiliários na categoria “A” pela CVM	
7	Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	01/09/2020
8	Início de negociação das Ações no segmento Novo Mercado da B3 Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	02/09/2020
9	Data de Liquidação	03/09/2020
10	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	01/10/2020
11	Data limite para a liquidação das Ações Suplementares	05/10/2020
12	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	01/03/2021

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões 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.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Para informações sobre (i) suspensão, cancelamento, modificação da Oferta, e/ou (ii) prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, consulte o item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento” na página 57 deste Prospecto Preliminar.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de disponibilização de Anúncio de Retificação nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM.

Para informações sobre a integralização/liquidação e procedimentos a serem observados quanto a entrega das Ações, consulte o item “Procedimento da Oferta”, subitens “Oferta de Varejo” e “Oferta Institucional” nas páginas 53 e 55 deste Prospecto Preliminar.

Para informações sobre inadequação da Oferta, consulte o item “Inadequação da Oferta” na página 65 deste Prospecto Preliminar.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações integralizadas/liquidadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da garantia firme de liquidação, nos termos descritos no Contrato de Colocação, consulte o item “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 58 deste Prospecto Preliminar.

Será admitido o recebimento de reservas para subscrição/aquisição das Ações a partir da data da nova disponibilização do Aviso ao Mercado, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente por meio do preenchimento do boletim de subscrição ou da assinatura do contrato de compra e venda após o início do Prazo de Distribuição.

Regime de Distribuição

A Oferta será realizada em conformidade com o Contrato de Colocação.

Os esforços de venda das Ações exclusivamente no exterior, junto a Investidores Estrangeiros, serão realizados nos termos do Contrato de Colocação Internacional. As Ações que forem objeto de esforços de venda no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei do Mercado de Capitais.

Após a disponibilização do Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o encerramento dos Períodos de Reserva, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a concessão do registro da Companhia como emissor de valores mobiliários na categoria “A” pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações (incluindo as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares), em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Colocação, em conformidade com o disposto da Instrução CVM 400, o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado e observadas as disposições do item “Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação”, na página 58 deste Prospecto.

Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, 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 *Bookbuilding*, 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 deverão ser integralmente devolvidos, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta. Para mais informações, veja a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de garantia firme de liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda suficiente para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta*”, na página 92 deste Prospecto Preliminar.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, (i) Oferta de Varejo; e (ii) Oferta Institucional, 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 expressa 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; 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.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para (i) proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros tendo ações ordinárias 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 no âmbito da Oferta, para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 93 Prospecto Preliminar.

Oferta de Varejo

A Oferta de Varejo será realizada exclusivamente (i) junto a Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva, durante Período de Reserva e (ii) junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas e que realizarem solicitação de reserva antecipada, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo que as 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 inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais).

No contexto da Oferta de Varejo e considerando que devem ser envidados melhores esforços para atingir a dispersão acionária, conforme previsto no item 12 do Regulamento do Novo Mercado e segundo o Plano de Distribuição, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), e, no máximo, 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações, considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, 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 pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (e) abaixo e “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” e “Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva”, nas páginas 57 e 60 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 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), 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 para Pessoas Vinculadas, sendo os eventuais valores eventualmente depositados integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (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, se for o caso, de quaisquer tributos eventualmente incidentes;
- (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, se for o caso, de quaisquer tributos eventualmente incidentes;
- (d) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/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 e 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 e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (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, a cada Investidor Não Institucional de acordo com o Contrato de Colocação, e desde que efetuado o pagamento previsto no item (e) acima 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 no item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 57 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c), (e) acima e “Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva” 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, limitado ao número inteiro apurado;
- (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, nos termos descritos na Oferta Institucional, na página 55 deste Prospecto; 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 das Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R\$3.000,00 (três mil reais) por Investidor 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, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, 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, vide o item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 57 deste Prospecto.

Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

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 que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, especialmente as 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 88 respectivamente, do Prospecto Preliminar, bem como o item “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou de cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, 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; 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. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

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, nos termos do item “Oferta de Varejo” na página 53 deste Prospecto, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta, dos Acionistas Vendedores e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e 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, 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 ou fac-símile, a quantidade de Ações alocadas e o valor do respectivo investimento. A entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada aos respectivos Investidores Institucionais na Data de Liquidação, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, 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 preenchimento do boletim de subscrição ou assinatura do contrato de compra e venda, conforme o caso, 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, conforme o caso, no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

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% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). 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 inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução de liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário” na página 91 deste Prospecto Preliminar.

Prazos de Distribuição e Liquidação

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de disponibilização do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 1º de setembro de 2020, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses contado a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 01 de março de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de disponibilização 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 das Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o terceiro dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares. As Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) 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 disponibilização do Anúncio de Início, em conformidade com o parágrafo primeiro do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos investidores, 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; (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 resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre 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 Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva sem quaisquer ônus, nos termos abaixo descritos.

A revogação, cancelamento, suspensão ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação.

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 acautelarem-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, nos termos acima descritos, até as 16:00 horas do 5º (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 nos termos descritos nas páginas 53 a 55 deste Prospecto.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do descritos nas páginas 53 a 55 deste Prospecto e decida desistir do Pedido de Reserva nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução de quaisquer tributos incidentes, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva.

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, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e 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 disponibilização de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos descritos nas páginas 53 a 55 deste Prospecto, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos eventualmente incidentes, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento pelo investidor da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima referidos.

Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação

Após a celebração do Contrato de Colocação, o encerramento dos Períodos de Reserva, a conclusão do *Procedimento e Bookbuilding*, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a concessão do registro da Companhia como emissor de valores mobiliários na categoria “A” pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição de Ações (considerando as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares), em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Colocação:

Coordenador da Oferta	Quantidade⁽¹⁾	Percentual (%)	Quantidade⁽²⁾	Percentual (%)
BTG Pactual.....	34.950.000	37,50	41.940.000	37,50
Bradesco BBI.....	22.135.000	23,75	26.562.000	23,75
Itaú BBA.....	22.135.000	23,75	26.562.000	23,75
XP.....	13.980.000	15,00	16.776.000	15,00
Total	93.200.000	100,0%	111.840.000	100,0%

⁽¹⁾ Sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.

⁽²⁾ Considerando as Ações Adicionais e sem considerações as Ações Suplementares.

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 de os Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizarem/liquidarem as Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, e sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas 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 assinados o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional e forem cumpridas as condições neles previstas, concedido o registro da Companhia como companhia aberta sob a categoria “A” pela CVM, concedidos os registros da Oferta pela CVM, disponibilizado o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Caso as Ações objeto da garantia firme de liquidação efetivamente subscritas/adquiridas (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por esses até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá e integralizará/liquidará, 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 (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) multiplicado pelo Preço por Ação; e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas por investidores no mercado; multiplicado pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

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 disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das Ações da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das Atividades de Estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições inerentes às ações ordinárias de emissão da Companhia, inclusive o direito de participar das assembleias gerais da Companhia e nelas exercer todas as prerrogativas conferidas às ações ordinárias, conforme o caso. As Ações darão, ainda, a seus titulares o direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados a partir da disponibilização do Anúncio de Início, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, no Regulamento do Novo Mercado e no Estatuto Social. Dentre referidos direitos e benefícios assegurados aos titulares das Ações, destacam-se os seguintes:

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária corresponde a um voto;
- (b) 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, incluindo, observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, 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;
- (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) fiscalização da gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações;
- (e) direito de preferência na subscrição de novas ações, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações;
- (f) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas ao(s) acionista(s) controlador(es), 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, de forma a lhe assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores (*tag along*);
- (g) 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 cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor econômico, 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; e
- (h) direito de retirada dos acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações;
- (i) todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias 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. Valores mobiliários” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 744.

Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas nos respectivos termos 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 ou 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, pelo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição/contratos de compra e venda que tenha recebido e deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos integralmente, por tal Instituição Consorciada, aos respectivos investidores, os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso dos custos incorridos em razão do depósito, e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos eventualmente incidentes; (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; (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá ser suspensa, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. A Instituição Consorciada a que se refere este item deverá informar, imediatamente, sobre o referido cancelamento, os investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva, boletins de subscrição/contratos de compra e venda. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva e/ou boletins de subscrição/contratos de compra e venda cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

Acordos de Restrição à Venda de Ações (*Lock-Up*)

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia (“Administradores”) celebrarão acordos de restrição à emissão e/ou venda de ações ordinárias de emissão da Companhia (“Instrumento de Lock-Up”), por meio dos quais obrigam-se perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do Prospecto Definitivo (“Período de Lock-up”), conforme seja aplicável em cada Instrumento de *Lock-up*, a não efetuar quaisquer das seguintes operações, direta ou indiretamente, conforme aplicável em cada caso, sem o prévio consentimento dos Agentes de Colocação Internacional e dos Coordenadores da Oferta: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, contratar a compra, empenhar, emprestar, conceder qualquer opção, direito ou garantia de compra, realizar qualquer venda a descoberto (*short sale*) ou dispor de qualquer forma ou conceder quaisquer direitos (qualquer dessas ações, uma “transferência”), ou registrar ou dar causa a qualquer arquivamento relacionado a uma declaração de registro (ou equivalente) nos termos do *Securities Act* ou das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia, quaisquer opções ou certificados (*warrants*) detidos na data do Prospecto Definitivo ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou qualquer participação no capital social da Companhia, seja direta ou indiretamente (incluindo, mas não se limitando, quaisquer ações ordinárias relativas ao capital social da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos, de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da SEC ou do Brasil), bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado relativo às ações ordinárias de emissão da Companhia (“Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up”); (ii) celebrar qualquer contrato de *swap* ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos qualquer direito econômico relacionado aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, sendo tal operação, conforme prevista no item (i) acima ou neste item (ii), liquidada mediante entrega de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, em moeda corrente ou sob outra forma de pagamento; (iii) no caso da Companhia, estabelecer ou aumentar uma posição equivalente de venda (*put equivalent*) ou liquidar ou diminuir uma posição equivalente de compra (*call equivalent*) de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, conforme os termos da Seção 16 do *Securities Act*; (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i), (ii) e (iii) acima.

As restrições previstas acima com relação aos Acionistas Vendedores e os Administradores são expressamente acordadas para evitar que os Acionistas Vendedores e os Administradores se envolvam em qualquer transação de *hedge* ou outra transação que tenha como objetivo ou que seja razoavelmente esperado que leve ou resulte na emissão de novas ações ordinárias de emissão da Companhia ou a venda ou a disposição de ações ordinárias de emissão da Companhia, mesmo que tais valores mobiliários venham a ser transferidos por alguém que não os Acionistas Vendedores e os Administradores. A proibição com relação à realização de *hedge* ou outras transações pode incluir, sem limitação, qualquer venda a descoberto ou qualquer aquisição, venda ou outorga de qualquer direito (incluindo, sem limitação, qualquer opção de compra ou de venda) com relação a quaisquer das ações ordinárias de emissão da Companhia ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, ou com relação a qualquer valor mobiliário que inclua, se relacione ou venha a derivar de qualquer parte significativa do valor das ações ordinárias emitidas pela Companhia.

As Ações adquiridas pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e Administradores no mercado aberto após a data de conclusão da Oferta não estarão sujeitas às restrições listadas acima. As vedações listadas acima não se aplicarão, conforme aplicável em cada Instrumento de *Lock-up*, no caso da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Administradores, nas hipóteses de transferência de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up* realizadas (i) como doações de boa-fé; (ii) a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do instrumento de *Lock-Up* e/ou de familiares imediatos do mesmo; (iii) a qualquer afiliadas conforme definidas na Rule 405 do *Securities Act*, (iv) caso a transferência venha a ocorrer por testamento ou força de lei, incluindo, mas sem se limitar, às normas de sucessão e distribuição, regras exigidas para fins de incorporação, ordem doméstica qualificada ou divórcio, (v) transferências decorrentes de transações relativas a ações adquiridas no mercado aberto, após a conclusão da Oferta, desde que no caso de qualquer transação ocorrida conforme este item (v), não seja exigido que essa transação seja divulgada durante o período de *Lock-Up* por qualquer pessoa em qualquer reporte público ou protocolo na CVM ou de outra forma e que esse protocolo não seja voluntariamente realizado durante o período de *Lock-Up*, salvo pelas transações que devem ser informadas à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou (vi) com o consentimento prévio por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, respectivamente, desde que (A) qualquer transferência, disposição ou distribuição com relação aos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (vi), o cessionário se comprometa por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-Up* e confirme que está cumprindo os termos aqui previstos desde a presente data, (B) com relação aos itens (i), (ii) e (iii), a transferência não envolva provisão para valor e (C) com relação aos itens (i), (ii) e (iii), nenhuma transferência deve resultar de um pedido de registro público ou anúncio relativo ao mesmo durante o Período de *Lock-up*. Para os fins deste item, considera-se “familiar imediato” qualquer relacionamento de sangue, matrimonial, parceria doméstica ou adoção, até o primeiro primo. Sem prejuízo do disposto acima, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores poderão transferir Valores Mobiliários sujeito ao *Lock-up* em determinadas hipóteses expressamente previstas no Contrato de Distribuição.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia poderá prejudicar o valor de negociação das Ações. **Para mais informações, veja o fator de risco “A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e/ou após o período de *Lock-up* pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia” constante da seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” na página 90 deste Prospecto Preliminar.**

Instituição Financeira Responsável pela Escrituração e Custódia das Ações e das Ações da Companhia

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração e custódia das Ações e das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores S.A.

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.

Os Coordenadores da Oferta prestarão Garantia Firme de Liquidação, conforme disposto na seção “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação da Oferta”, na página 58 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, pelos Acionistas Vendedores e pelos Administradores, 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 obriga a Companhia e os Acionistas Vendedores a indenizar 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/ou os Acionistas Vendedores e contra a Companhia e/ou 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 e/ou os Acionistas Vendedores forem condenados 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 92 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 67 deste Prospecto.

Estabilização do Preço das Ações e Formador de Mercado

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das Ações da Companhia na B3, por um período compreendido entre a data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, e o 30º (trigésimo) dia, inclusive, contado de tal data, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi 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 da CVM 476, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas 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 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 disponibilização do Anúncio de Início nos endereços indicados na seção “Informações Adicionais” a partir da página 65 deste Prospecto.

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, em relação às Ações, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003 para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

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 das Sociedades por Ações, condicionada à realização da Oferta.

A Companhia e a B3 celebrarão, até a data de disponibilização do Anúncio de Início, o Contrato de Participação no Novo Mercado, conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, o qual entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início.

Por meio do Contrato de Participação no Novo Mercado, 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.

As Ações serão negociadas no Novo Mercado sob o código “LAVV3”, a partir do dia útil seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início.

Para informações adicionais sobre a negociação das ações na B3, consulte uma das Instituições Participantes da Oferta. Recomenda-se, antes da decisão de investimento nas Ações, a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, em especial a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da companhia, e do item “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, a partir da página 88 deste Prospecto.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas na seção “12.12 – outras informações relevantes” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 675 e no Regulamento do Novo Mercado.

Inadequação da Oferta

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. 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, 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 nas 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 e no Formulário de Referência anexo a este Prospecto a partir da página 103, 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/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 subscrição/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 Relacionados à Companhia”, a partir das páginas 88 e 19 deste Prospecto, respectivamente, bem como a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 440, antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

Pandemia do COVID-19 (novo coronavírus)

As operações da nossa Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela nossa Companhia, sofreram impacto em razão das medidas de restrição à circulação adotadas como consequência da pandemia do COVID-19. Além disso, a nossa 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.

Para informações sobre a avaliação atual sobre os impactos do COVID-19 nos negócios da nossa Companhia ver “Novo Coronavírus – COVID-19”, disponível nos itens 3.9 e 10.9 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 103.

As consequências adversas da atual pandemia continuam ocorrendo após a emissão de suas informações financeiras intermediárias referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e, assim, 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 do COVID-19 em seus negócios, além daquela apresentada nos itens 3.9 e 10.9 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 103. 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.

A Companhia e 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, ter acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta ou obter informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, realizar reserva das Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

COMPANHIA

Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj. 84 Parte

Consolação, Centro

CEP 01228-200, São Paulo - SP

At.: Sr. Ovadia Horn

Tel.: +55 (11) 4210-1377

<https://ri.lavvi.com.br> (neste website clicar em “Prospecto” e, então, “Prospecto Preliminar”).

ACIONISTA VENDEDOR

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.: +55 (11) 3018-7043

<https://cyrela.globalri.com.br/pt> (neste website clicar em “Informações Financeiras” depois “Ofertas Públicas de Ações”, em arquivo “2020” clicar em “Prospecto Preliminar Lavvi”).

COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

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

Fax: +55 (11) 3383-2001

<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 Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” clicar em “Prospecto Preliminar”).

Banco Bradesco BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar

CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Sr. Glenn Mallett

Tel.: +55 (11) 2169-4672

Fax: +55 (11) 3847-9856

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website, identificar “IPO Lavvi” e, posteriormente, acessar o link “Prospecto Preliminar”).

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 Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876
Fax: +55 (11) 3708-8107

<http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em “Lavvi Empreendimentos S.A.” e, posteriormente, clicar em “2020” e, em seguida, em “Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)”, por fim em “Prospecto Preliminar”).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo, SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Tel.: +55 (11) 4871-4277

<http://www.xpi.com.br> (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Lavvi – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar”).

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

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

www.cvm.gov.br, em tal página, no campo “Acesso Rápido”, acessar “Ofertas Públicas em Análise”, em seguida, no quadro “Tipo de Oferta”, linha Ações, selecionar o link com o volume na coluna “Primárias”, na sequência, no quadro, acessar o link do número do processo correspondente à “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”, e no quadro da referente à “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” acessar o link “Prospecto Preliminar”.

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ (neste website acessar “Ofertas em andamento”, clicar na página “Empresas”, clicar em “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”, e, 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:

Companhia**Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.**

<https://ri.lavvi.com.br> (neste website clicar em “Demais Documentos da Oferta” e, então, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” e “Anúncio de Encerramento”).

Acionista Vendedor**Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações**

<https://cyrela.globalri.com.br/pt> (neste website clicar em “Informações Financeiras” depois “Ofertas Públicas de Ações”, em arquivo “2020”, escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta)

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2020” e, a seguir, logo abaixo de “Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

Banco Bradesco BBI S.A.

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website, identificar “IPO Lavvi” e, posteriormente, escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

Banco Itaú BBA S.A.

<http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste website, clicar em “Lavvi Empreendimentos S.A.” e, posteriormente, clicar em “2020” e, em seguida, em “Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)”, e escolher o link específico de cada aviso ou comunicado da Oferta).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

<http://www.xpi.com.br> (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Lavvi – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” e então, escolher o link específico de cada aviso ou comunicado da Oferta).

Comissão de Valores Mobiliários

www.cvm.gov.br, em tal página, no campo "Acesso Rápido", acessar " Ofertas Públicas em Análise", em seguida, no quadro "Tipo de Oferta", linha Ações, selecionar o link com o volume na coluna "Primárias", na sequência, no quadro, acessar o link do número do processo correspondente à "Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.", e no quadro referente à “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”, acessar os links dos anúncios e avisos da Oferta).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ (neste website acessar “Ofertas em andamento”, na página “Empresas”, clicar em “Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.” link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta).

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, o Acionista Vendedor Pessoa Física e a RH, na qualidade de acionistas vendedores da Oferta, 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, uma vez que o Acionista Vendedor Pessoa Física e a RH não possuem página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.

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 (<http://www.b3.com.br>).

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, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra 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 do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência.

LEIA O 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”, NAS PÁGINAS 19 E 88 DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

“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.”

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM e será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 07 de julho de 2020.

Inadequação da Oferta

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. 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, 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 nas 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 e no Formulário de Referência anexo a este Prospecto a partir da página 103, 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/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.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.

O 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, da Alupar, da BR Malls, do Magazine Luiza e da Rumo e dos re-IPOs da Eneva e da Vulcabras. 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, Cognia Educação, Positivo Tecnologia, Centauro, Via Varejo e do próprio BTG Pactual, assim como do IPO da Mitre Realty e do IPO da Estapar.

Banco Bradesco BBI S.A.

Banco de Investimento do Banco Bradesco S.A., o Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

Bradesco BBI conquistou em 2018 os prêmios “Best Investment Bank in Brazil” pela Euromoney, “The Best M&A Bank From America Latina” e “The Best Investment Bank in Brazil” pela Global Finance e “Most Innovative Investment Bank from Latin America” pela The Banker. Já em 2019, o Bradesco BBI conquistou em 2019 o prêmio “The Best Investment Bank in Brazil” pela Global Finance e “The Most Innovative Bank in Latam” pela The Banker.

Em 2019, o Bradesco BBI assessorou seus clientes no total de 191 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R\$236,571 bilhões.

- Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

- O Bradesco BBI apresentou em 2019 presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado como *joint bookrunner* no Follow-on do IRB Brasil RE, no montante de R\$2.516 milhões, coordenador líder do IPO da Centauro, no montante de R\$705 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on do Banco BTG Pactual, no montante de R\$2.539 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on de CPFL Energia, no montante de R\$3.212 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on da Intermédica, no montante de R\$2.370 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on da Light, no montante de R\$2.500 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on do IRB Brasil RE, no montante de R\$7.390 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on da Movida, no montante de R\$832 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on do Banco Inter, no montante de R\$1.248 milhões, *joint bookrunner* no Follow-on da Trisul, no montante de R\$405 milhões, coordenador líder do Follow-on da Helbor, no montante de R\$560 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Log CP, no montante de R\$638 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Arco Educação, no montante de US\$332 milhões, *joint bookrunner* do IPO da C&A, no montante de R\$1.831 milhões, *joint bookrunner* do Re-IPO da CCP, no montante de R\$870 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Lopes, no montante de R\$147 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Magazine Luiza, no montante de R\$4.730 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da JHSF, no montante de R\$513 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Aliance Sonae, no montante de R\$1.191 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Intermédica, no montante de R\$5.002 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Unidas, no montante de R\$1.829 milhões, *joint bookrunner* do Follow-on da Marfrig, no montante de R\$2.997 milhões e *joint bookrunner* do Follow-on da Restoque, no montante de R\$259 milhões.
- Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu 2019 com grande destaque em renda fixa. Participou de 118 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$101,540 bilhões originados.
- No ano de 2019, o Bradesco BBI assessorou 28 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R\$40 bilhões, tendo como destaque: (i) assessoria ao Casino na compra da participação detida pelo Éxito na Segisor por R\$5,4 bilhões (ii) assessoria à Odebrecht TransPort na venda da rodovia Rota das Bandeiras para o Farallon e o Mubadala por R\$4,0 bilhões, (iii) assessoria ao Banco Bradesco na aquisição do BAC Florida Bank por R\$2,0 bilhões, (iv) assessoria à Kroton na realização de oferta pública de ações no contexto da aquisição da Somos Educação por R\$1,7 bilhões, (v) assessoria à EDP Renováveis na venda da Babilônia Holding para a Actis por R\$1,2 bilhões, e (vi) assessoria ao Grupo CB na venda de portfólio de galpões logísticos para a HSI por valor confidencial.
- O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 80.222 pontos de atendimento, destacando-se 4.478 agências.

Banco Itaú BBA S.A.

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 março de 2019, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R\$1,7 trilhão e uma carteira de crédito de R\$647 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, 2014 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 Institucional 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.

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A XP iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP como corretora de valores e, conseqüentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, a XP recebeu investimento do fundo de *Private Equity* inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Investments US, LLC, sediada em Nova Iorque (EUA).

Em 2012, a XP recebeu investimento do fundo de *Private Equity* norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R\$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Investments US, LLC, em Miami.

Em 2014, a XP adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP possui aproximadamente R\$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R\$128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R\$102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R\$35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R\$190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R\$232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R\$111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$67 milhões). Em 2016, as principais ofertas que a XP atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R\$194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R\$70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R\$202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R\$60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R\$43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R\$30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R\$275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R\$140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R\$300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R\$675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R\$200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R\$350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R\$135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R\$270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R\$300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R\$588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R\$675 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenadora líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco VLI (R\$260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R\$135 milhões), CRA da 1ª Série da 4ª Emissão da Vert Securitizadora – Risco Tereos (R\$313 milhões), Debênture, em Três Séries, da Light (R\$398 milhões) e Debênture, em Duas Séries, da Movida (R\$400 milhões), e como coordenador nas ofertas do CRA da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Camil (R\$405 milhões), CRA da 116ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL S.A. (R\$270 milhões), CRA da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (R\$969 milhões) – Risco Raízen S.A., CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários – Risco Cyrela (R\$150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R\$270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R\$180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamaís, CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R\$198 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Energisa S.A. (R\$374 milhões), Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAN. Além disso, também participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida e da Ômega Geração.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP possui presença diferenciada no atendimento do investidor pessoa física, sendo líder nesse segmento, de acordo com a B3, com mais de 300.000 (trezentos mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R\$80 (oitenta) bilhões de ativos sob custódia.

Em agosto de 2017, a XP possui cerca de 700 (setecentos) escritórios afiliados e cerca de 2,4 mil assessores.

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

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico:

- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, a CBR 040 Empreendimentos Imobiliários Ltda., contratou com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual operação de seguro no valor segurado de aproximadamente R\$107,2 milhões, referentes a apólice com início de vigência em 31 de agosto de 2019 e fim de vigência em 30 de abril de 2021. A sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu remuneração a título de prêmio o valor agregado de R\$69,6 mil.
- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, a Lavvi Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda., contratou com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual operações de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R\$33,2 milhões, referentes a apólices com início de vigência entre 27 de agosto de 2019 e 10 de outubro de 2019 e fim de vigência entre 27 de agosto de 2024 e 10 de outubro de 2024. A sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu remuneração a título de prêmio o valor agregado de R\$126,5 mil.
- Sociedade integrante do grupo econômico da Companhia, a Lavvi Miami Empreendimentos Imobiliários Ltda., contratou com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual operações de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R\$6,3 milhões, referentes a apólices com início de vigência entre 28 de fevereiro de 2020 e 1º de abril de 2020 e fim de vigência entre 6 de setembro de 2024 e 01 de abril de 2025. A sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu remuneração a título de prêmio o valor agregado de R\$11,7 mil.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o BTG Pactual e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

A Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

O BTG Pactual 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, o BTG Pactual 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 em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do BTG Pactual 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 BTG Pactual e/ou 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 (incluindo operações de *total return swap*). O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao BTG Pactual e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o BTG Pactual poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos de estabilização de preço das Ações.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, que não há qualquer relacionamento relevante entre a Companhia e o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico:

- A companhia tem parte da cobrança com o Bradesco. São em média R\$6,2 milhões/mês de cobrança e R\$572 mil/mês em pagamento de tributos (50% Lavvi Paris e 50% Apolo 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), celebrado em maio de 2020, por prazo indeterminado.
- Operação de Empréstimo de Financiamento Imobiliário, em nome da Lavvi Paris, celebrado em março de 2019, com vencimento em novembro de 2023, na taxa de 5,41% a.a. e valor limite de crédito concedido para desembolso de R\$26,6 milhões. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, é de R\$2,6 mil. A presente operação conta com Hipoteca e penhor.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

A Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

O Bradesco BBI 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, o Bradesco BBI 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 em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI 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 Bradesco BBI e/ou 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 (incluindo operações de *total return swap*). O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Bradesco BBI e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, que não há qualquer relacionamento relevante entre a Companhia e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro:

- 02 (duas) operações de empréstimo (Plano Empresário), celebradas com a Lavvi Londres Empreendimentos Imobiliários Ltda e Lavvi Carrao Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente, em 31/10/2018 e 21/05/2019, com valores totais disponíveis de R\$36,2 milhões e R\$70,4 milhões, ambos com saldo devedor em aberto de R\$201,0 mil, e vencimento, em 31/12/2023 e 21/08/2024, respectivamente. Ambas as operações são remuneradas à taxa de TR+ 6.0% e são garantidas por aval da Cyrela Brazil Realty S.A. Emp. e Participações.
- Prestação de serviços de contas a pagar e contas a receber, com início em maio de 2016 e volume transacionado atual de aproximadamente R\$43,7 milhões por mês, com prazo de vencimento indeterminado, sendo o prestador atualmente remunerado mensalmente em aproximadamente R\$192 mil. Tal prestação de serviços não conta com qualquer garantia.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão da, e/ou lastreados em créditos originados pela, Companhia e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão da Companhia de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

A Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro 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.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro 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, 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 ordinárias 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 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 (incluindo operações de *total return swap*). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, que não há qualquer relacionamento relevante entre a Companhia e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a XP e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

A Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, a XP e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

A XP 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 XP 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 em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP 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.

A XP e/ou 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 (incluindo operações de *total return swap*). A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia à XP e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento Entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico:

- 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 Brasil 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 Brasil 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 e com vigência de 12 meses, prorrogáveis por iguais períodos, 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.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o BTG Pactual 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 ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias dos Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

O BTG Pactual 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o BTG Pactual 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores, 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 ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do BTG Pactual 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 BTG Pactual e/ou 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores 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 de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao BTG Pactual e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do BTG Pactual como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o BTG Pactual ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico:

- A Cyrela tem parte da cobrança com o Bradesco, correspondente em média R\$2,5 milhões/mês de cobrança e R\$2,1 milhões/mês em pagamento de tributos, com início dos contratos em 15 de maio de 2020, sem prazo definido de vencimento.

- Contratação pela Cyrela de linhas de crédito imobiliário com saldo devedor total avaliado em R\$953,1 milhões, sendo que desse valor contratado, R\$174,9 milhões já foram desembolsados:

Empresa	Prazo		Duração do Contrato	TR + TAXA A.A.	Valor Final (R\$)	Saldo Devedor
	Data Inicial	Data Final				
LIVING AMOREIRA	21/02/2020	03/01/2024	1412	5,52%	R\$48.000.000,00	R\$4.802,08
LIVING AMOREIRA	21/02/2020	03/01/2025	1778	5,52%	R\$80.000.000,00	R\$8.003,47
CBR 051	14/12/2018	14/04/2023	1582	5,70%	R\$108.102.663,66	R\$16.835.135,62
SEATTLE EMPREENDIMENTO	11/06/2018	14/12/2021	1282	5,70%	R\$54.813.906,14	R\$38.385.964,49
SEATTLE EMPREENDIMENTO	11/06/2018	14/12/2021	1282	5,70%	R\$52.359.769,34	R\$38.453.686,31
CYRELA MAGIKLZ CAMPINAS 01	27/03/2019	14/03/2023	1448	5,70%	R\$51.246.662,40	R\$5.142,26
CYRELA MAGIKLZ CAMPINAS 01	14/11/2019	25/06/2023	1319	5,70%	R\$46.463.207,00	R\$4.654,64
LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS	18/11/2019	25/04/2024	1620	5,70%	R\$71.474.765,00	R\$7.150,68
CYRELA SUL 009 EMPREENDIMENTOS	26/02/2020	10/12/2023	1383	5,52%	R\$71.012.783,00	R\$7.129,03
CYRELA MAGIKLZ NAZCA	08/01/2020	25/11/2023	1417	5,52%	R\$58.803.573,12	R\$6.072,43
CYRELA SAO PAULO EMPREENDIMENTOS	17/01/2019	14/04/2023	1548	5,70%	R\$44.613.371,00	R\$8.533.077,06
CBR 021 EMPREENDIMENTOS	08/01/2020	25/12/2023	1447	5,52%	R\$41.603.711,04	R\$4.302,57
LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS	21/12/2018	09/01/2023	1480	5,70%	R\$30.118.825,78	R\$3.265.241,17
CYRELA CORDOBA EMPREENDIMENTOS	25/04/2019	16/11/2022	1301	5,70%	R\$40.618.676,80	R\$4.075,82
LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS	21/12/2018	10/07/2022	1297	5,70%	R\$30.118.825,78	R\$3.265.241,17
LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS	16/01/2019	14/11/2022	1398	5,70%	R\$25.340.370,00	R\$6.325.457,49
CYRELA SUL 019 EMPREENDIMENTOS	13/06/2019	10/03/2023	1366	5,70%	R\$23.154.818,92	R\$2.323,08
CYRELA SUL 011 EMPREENDIMENTOS	04/02/2019	14/03/2022	1134	5,70%	R\$19.306.339,20	R\$5.881.299,61
LIVING CARITA EMPREENDIMENTOS	11/06/2018	10/06/2021	1095	5,70%	R\$61.175.410,34	R\$10.476.844,60
SK MOURATO COELHO EMPREENDIMENTOS	21/08/2018	14/12/2022	1576	8,00%	R\$11.945.287,20	R\$4.894.827,73

- A Cyrela herdou dois Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em dezembro de 2019, quando a CCP adquiriu dois ativos, os quais são lastro das operações, com vencimento em 12 de dezembro de 2023 e remuneração de 103% DI a.a (exp 252)O saldo devedor atualizado das operações é de R\$395,9 milhões. O vencimento das séries das operações ocorrerá em dezembro de 2023;
- Emissão de debêntures em 2019 da CCP para consolidar duas séries de CRI, com vencimento em 15 de dezembro de 2027 e prazo, na taxa de DI +1,29% a.a (exp 252), visando redução do custo da dívida e prazo. Saldo devedor atual de R\$370,3 milhões e vencimento em dezembro de 2027;
- Contratação pela Cyrela de linha de Capital de Giro imobiliário, celebrado em 13 de abril de 2020, com vencimento em 13 de abril de 2021, no valor de R\$300,0 milhões, na taxa de CDI + 0,5433 a.a. e com saldo devedor atualizado de R\$104,6 milhões. A operação conta com alienação fiduciária de imóveis como garantia;
- Contratação pela Cyrela de linha de Capital de Giro imobiliário, celebrado em 31 de agosto de 2020, com vencimento em 31 de agosto de 2022, na taxa de 104% CDI, no valor de R\$100 milhões, cujo saldo devedor atualizado é de R\$80,7 milhões. A operação conta com alienação fiduciária de imóveis como garantia;

- Contratação pela Cyrela de quatro cartões corporativos, da bandeira AMEX, com celebração do contrato em 23 de abril de 2019 e vencimento em 23 de abril de 2021. Referidos cartões corporativos, somados, faturaram, no primeiro trimestre de 2020, R\$460,0 mil, não tendo garantias a eles atreladas;

A RH Empreendimentos Imobiliários Ltda., portador do CNPJ nº 20.157.466/0001-02, não apresenta relação com o Banco Bradesco. O Acionista Vendedor Pessoa Física não apresenta relação significativa com o Banco Bradesco, tendo uma conta corrente ativa.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bradesco BBI 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 ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias dos Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Os Acionistas Vendedores e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

O Bradesco BBI 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bradesco BBI 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores, 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 ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI 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 Bradesco BBI e/ou 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores 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 de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Bradesco BBI e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Bradesco BBI como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Bradesco BBI ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores possuem o seguinte relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro:

- Financiamento, em 18 de maio de 2020, via Cédula de Crédito Bancário, para a Cyrela Brazil Realty S.A. Emp. e Participações, com vencimento em 18 de abril de 2022 e taxa CDI+2,50%. Tal operação não conta com quaisquer garantias. Em 30 de junho de 2020, o saldo da referida operação corresponde a R\$101,0 milhões.
- Prestação de serviços de contas a pagar e contas a receber à Cyrela, com início em agosto de 2013, com volume transacionado atual de aproximadamente R\$35,2 milhões por mês, com prazo de vencimento indeterminado, sendo o prestador atualmente remunerado mensalmente em aproximadamente R\$12 mil. Tal prestação de serviços não conta com qualquer garantia.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores. O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão dos, e/ou lastreados em créditos originados pelos Acionistas Vendedores e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão dos Acionistas Vendedores de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Os Acionistas Vendedores contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro 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.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores. 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 e de titularidade dos Acionistas Vendedores, 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 ordinárias 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 ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores 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 de titularidade dos Acionistas Vendedores, 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 ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Itaú BBA e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico possuem o seguinte relacionamento relevante com a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico:

- Uma conta de investimento em nome da pessoa jurídica Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, titular do CNPJ sob o número 073.178.600/0001-18, com abertura datada em 5 de dezembro de 2018.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a XP e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou de operações de financiamento ou reestruturações societárias da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico. A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não adquiriram ou venderam valores mobiliários de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

A Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, a XP e/ou sociedades de seu conglomerado 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.

A XP 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 XP 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 em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP 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.

A XP e/ou 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 (incluindo operações de *total return swap*). A XP e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia 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 93 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 46 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia à XP e/ou às sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, que não há qualquer relacionamento relevante entre a Companhia e a XP 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, potenciais investidores 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 Relacionados à Companhia” na página 19 deste Prospecto e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência anexo, na página 440 deste Prospecto, as informações trimestrais e as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas da Companhia, demonstrações contábeis consolidadas do Grupo Lavvi 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 pelos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das Ações 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 acredita que poderão lhes afetar de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas não conhecidos pela Companhia ou que, atualmente, a Companhia considera 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 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 440 deste Prospecto.

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.

Surto 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 no valor das ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a OMS 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, o surto do 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.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, incluindo a cotação das ações de nossa emissão, foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais 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.

Um mercado ativo e líquido para as Ações poderá não se desenvolver. A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações e ações de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal 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: (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. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. 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 88 deste Prospecto.

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. Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no preço das Ações. Se um mercado ativo e líquido de negociação das Ações não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das Ações pode ser negativamente impactado.

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 em 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. Desta forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários. 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 88 deste Prospecto.

A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e/ou após o período de Lock-Up pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia.

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Administradores celebrarão acordos de restrição à venda de Ações ou ações ordinárias de emissão da Companhia já detidas ou que venham a ser emitidas pela Companhia, por meio dos quais concordarão, pelo Período Inicial de *Lock-up*, sujeitos a algumas exceções, em não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de qualquer outra forma dispor ou outorgar quaisquer direitos, direta ou indiretamente, registrar ou pedir o registro de uma distribuição ou oferta pública nos termos do *Securities Act* ou da Legislação Brasileira, opções ou *warrants* para a compra já detidos ou que venham a ser detidos, ou quaisquer valores mobiliários passíveis de conversão ou permuta ou que representem o direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia emitidas em seu favor ou que, nos termos da legislação tenha direito de receber ou celebrar qualquer acordo de *swap* ou outro acordo que transfira a terceiros, no todo ou em parte, quaisquer dos benefícios econômicos da titularidade, ou *warrants* ou outros direitos de compra, de quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos a *Lock-up*, ou anunciar publicamente a intenção de executar qualquer operação especificada acima.

Após tais restrições terem se extinguido, as ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos Acionistas Vendedores e pelos Administradores 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 ou a percepção dos investidores sobre a Companhia.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá afetar o preço das Ações e resultar em uma diluição da participação do investidor.

A Companhia pode vir a captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia ou permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas pode resultar em alteração no preço de mercado das ações de emissão da Companhia e na diluição da participação do investidor no capital social da Companhia.

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

O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

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

Adicionalmente, os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para (i) proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros tendo ações ordinárias 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 no âmbito da Oferta, para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais operações poderão influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço das Ações e, deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta.

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, bem como a sua capacidade de executar o plano de negócios da Companhia.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto Preliminar, 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% (vinte por cento) 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.

Ademais, a fixação do Preço por Ação em valor significativamente abaixo da Faixa Indicativa poderá resultar em captação de recursos líquidos em montante consideravelmente menor do que o inicialmente projetado para as finalidades descritas na seção “Destinação dos Recursos” na página 95 deste Prospecto, e afetar a capacidade da Companhia de executar o plano de negócios da Companhia, o que poderá ter impactos no crescimento e nos resultados das operações da Companhia.

Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de garantia firme de liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso as Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) não sejam integralmente subscritas/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, boletins de subscrição/contratos de compra e venda e intenções de investimentos automaticamente cancelados. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 57 deste Prospecto.

Os investidores na Oferta poderão sofrer diluição imediata no valor de seus investimentos nas Ações.

Caso o Preço por Ação seja superior ao valor patrimonial por ação, assim entendido como o resultado da divisão (1) do valor consolidado no ativo da Companhia, reduzido do valor consolidado do seu passivo, pela (2) quantidade total de ações que compõe o capital social da Companhia, os investidores que subscreverem Ações poderão integralizar um valor que é superior ao valor patrimonial por ação, resultando em diluição imediata do valor de seu investimento na Companhia.

A Companhia poderá, ainda, no futuro, ser obrigada a 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 ordinárias de emissão da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações ordinárias de emissão da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão 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/ou 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. Um eventual processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, pode envolver valores elevados, o que poderá afetar negativamente a Companhia.

Eventual descumprimento por qualquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição/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 respectivo 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 ou 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, poderá deixar imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações. Caso tal desligamento ocorra, Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição 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 e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos sobre movimentação financeira, eventualmente incidentes. Para maiores informações, veja a seção “Violações das Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva” na página 60 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 ou sociedades dos seus conglomerados econômicos poderão realizar operações com derivativos contratadas com terceiros para proteção (*hedge*) ou operações de *total return swaps*, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400. Desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas, tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

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 e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passaram a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM. 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, anexo a este Prospecto a partir da página 103.

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, ou, ainda, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia, a CVM, a B3 ou potenciais investidores poderão questionar o conteúdo de tais matérias midiáticas, o que poderá afetar negativamente a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores, assim como 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 consequente alteração de seu cronograma.

A Companhia arcará com parte significativa dos custos e despesas da Oferta, o que poderá afetar adversamente seus resultados no período subsequente à realização da Oferta.

A Companhia arcará com parte significativa dos custos e das despesas da Oferta, incluindo os custos e das despesas da Oferta Secundária. O desembolso desses valores pela Companhia impactará os valores líquidos a serem recebidos em decorrência da Oferta Primária e, por consequência, os valores creditados ao patrimônio líquido da Companhia, o que poderá impactar negativamente os resultados da Companhia no período de apuração subsequente à realização da Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 46 deste Prospecto.

Após a conclusão da Oferta (considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares) os Acionistas Controladores deixarão de deter mais do que 50% do capital votante, o que poderá deixar a Companhia suscetível a novas alianças, além de outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle detentor da maioria do capital votante.

Após a conclusão da Oferta, considerando a colocação total das Ações inicialmente ofertadas em conjunto com a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares, os Acionistas Controladores deixarão de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia, o que poderá tornar a Companhia suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle detentor da maioria do capital votante. A Companhia não pode garantir que a influência e controle que vem sendo exercidos pelos Acionistas Controladores na Companhia sejam mantidos. Adicionalmente, caso os Acionistas Controladores deixem de deter mais do que 50% do capital votante, tal situação poderá conferir prerrogativa aos credores para decretar o vencimento antecipado da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) emitida pela Companhia em 18 de novembro de 2019, em favor do Banco Alfa de Investimento S.A., a qual foi lastro de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e cujo saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R\$50,0 milhões.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base no Preço por Ação de R\$12,75, correspondente ao preço médio da Faixa Indicativa, a Companhia estima que os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária serão de, aproximadamente, (i) R\$1.129,2 milhões, sem considerar a colocação das Ações Adicionais; e (ii) R\$1.356,3 milhões, considerando a colocação das Ações Adicionais, após a dedução das comissões, tributos e despesas que a Companhia antecipa ter de pagar no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 46 deste Prospecto.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos da Oferta Primária, basicamente para: (i) aquisição de terrenos (*landbank*); (ii) despesas administrativas, de marketing e de vendas e, (iii) exclusivamente, para pagamento antecipado de CRI, nas hipóteses detalhadas no item (iii) abaixo.

- i. *Aquisição de terrenos (landbank)*. A Companhia pretende usar parte dos recursos líquidos captados na Oferta Primária para a aquisição de imóveis para compor o seu banco de terrenos (*landbank*) na região em que atua para desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Esse *landbank* é formado por meio de compromissos de compra e venda com cláusula de condição resolutive e outras condições para o efetivo desembolso financeiro pela Companhia.
- ii. *Despesas administrativas, marketing e vendas*. A Companhia pretende usar parte dos recursos líquidos captados na Oferta Primária para financiar custos administrativos decorrentes do processo de aquisição de terreno e implementação dos projetos (tais como, obtenção de licenças e alvarás, assessores financeiros e legais e outros prestadores de serviços), bem como ações comerciais de divulgação de cada empreendimento, seja para a construção de stand de vendas ou para a realização de ações de marketing. Além disso, o crescimento orgânico e sustentável da área administrativa da Companhia precisará de recursos adicionais para que sua estrutura corporativa seja condizente ao volume de atividades operacionais que serão desenvolvidas pela Companhia.
- iii. *Pagamento antecipado de CRI*. Após a conclusão da Oferta, considerando a colocação total das Ações inicialmente ofertadas em conjunto com a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares, os Acionistas Controladores deixarão de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia e tal situação poderá conferir prerrogativa aos credores para decretar o vencimento antecipado da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) emitida pela Companhia em 18 de novembro de 2019, em favor do Banco Alfa de Investimento S.A., a qual foi lastro de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e cujo saldo devedor, em 30 de junho de 2020, foi de R\$50,0 milhões. A CCB conta com juros remuneratórios equivalentes a 108% do CDI, tendo seu vencimento em novembro de 2022 e é avalizada pela Cyrela. O CRI foi emitido pela RB Capital Companhia de Securitização, no valor de R\$50,0 milhões em 18 de novembro de 2019, conta com vencimento em 22 de novembro de 2020, remuneração correspondente a 108% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia (base 252) e a CCB como lastro. Neste contexto, caso a Companhia não obtenha renúncia (*waiver*) da referida prerrogativa de vencimento antecipado conferida aos titulares dos CRIs logo após a conclusão da Oferta considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares, a Companhia poderá fazer uso de parte dos recursos líquidos da Oferta Primária para efetuar o pagamento da integralidade do saldo devedor da CCB.

Na data deste Prospecto, além da dívida acima mencionada, a Companhia não possui saldo devedor em aberto em quaisquer outros instrumentos financeiros que pudessem conferir aos credores prerrogativa de vencimento antecipado em razão da Oferta ou vencimento antecipado cruzado (*cross-default*). Para mais informações sobre o endividamento da Companhia, ver item 10.1(f) do Formulário de Referência.

As tabelas abaixo resumem os percentuais e valores estimados das destinações dos recursos líquidos provenientes da Oferta:

(1) *Sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares*

Destinação	Percentual Estimado dos Recursos Líquidos	Valor Estimado Líquido (em R\$)⁽¹⁾⁽²⁾
Aquisição de terrenos (<i>landbank</i>).....	90%	1.016.302.382,49
Despesas administrativas, de marketing e de vendas.....	10%	112.922.486,94
Total	100,00%	1.129.224.869,43

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, correspondente ao preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Considerando a dedução dos custos e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.

(2) *Considerando as Ações Adicionais*

Destinação	Percentual Estimado dos Recursos Líquidos	Valor Estimado Líquido⁽¹⁾⁽²⁾
Aquisição de terrenos (<i>landbank</i>).....	90,00%	1.220.642.947,19
Despesas administrativas, de marketing e de vendas.....	6,31%	85.626.994,13
Pagamento antecipado de CRI.....	3,69%	50.000.000,00
Total	100,00%	1.356.269.941,32

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, correspondente ao preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Considerando a dedução dos custos e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.

(3) *Sem considerar as Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares*

Destinação	Percentual Estimado dos Recursos Líquidos	Valor Estimado Líquido⁽¹⁾⁽²⁾
Aquisição de terrenos (<i>landbank</i>).....	90,00%	1.017.006.787,84
Despesas administrativas, de marketing e de vendas.....	5,58%	63.000.754,20
Pagamento antecipado de CRI.....	4,42%	50.000.000,00
Total	100,00%	1.130.007.542,04

(1) Com base no Preço por Ação de R\$12,75, correspondente ao preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Considerando a dedução dos custos 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.

A destinação dos recursos da Oferta Primária será influenciada pelas condições futuras dos mercados em que a Companhia atua, bem como pelas oportunidades de investimento que forem identificadas pela Companhia, além de outros fatores que não se pode antecipar (*e.g.*, como resultado da pandemia COVID-19). Enquanto os investimentos acima descritos não forem realizados, no curso regular dos negócios da Companhia, os recursos líquidos captados na Oferta Primária poderão ser investidos em aplicações financeiras que a administração da Companhia acredita estarem dentro da sua política de investimento, visando a preservação do capital e investimentos da Companhia com perfil de alta liquidez, tais como títulos de dívida pública e aplicações financeiras de renda fixa contratados ou emitidos por instituições financeiras de primeira linha, que poderá

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 (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$12,75, correspondente ao preço médio da Faixa Indicativa, acarretaria em um aumento (redução) de R\$89,0 milhões nos recursos líquidos advindos da Oferta. 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 (isto é, decorrentes da eventual colocação das Ações Suplementares), visto que tais recursos líquidos reverterão integralmente aos Acionistas Vendedores.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos da Oferta na situação patrimonial da Companhia, veja a seção “Capitalização” na página 98 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulantes e não circulantes), arrendamentos (circulantes e não circulantes) e patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020, indicando: (i) a posição efetiva em 30 de junho de 2020; e (ii) a posição ajustada considerando o recebimento dos recursos líquidos da Oferta Primária estimados em (i) R\$1.129,2 milhões, sem considerar a colocação das Ações Adicionais; e (ii) R\$1.356,3 milhões, considerando a colocação das Ações Adicionais, após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da Faixa Indicativa.

Após a conclusão da Oferta, considerando a colocação total das Ações inicialmente ofertadas em conjunto com a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares, os Acionistas Controladores deixarão de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia e tal situação poderá conferir prerrogativa aos credores para decretar o vencimento antecipado da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) emitida pela Companhia em 18 de novembro de 2019, em favor do Banco Alfa de Investimento S.A., a qual foi lastro de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), e cujo saldo devedor, em 30 de junho de 2020, foi de R\$50,0 milhões. A CCB conta com juros remuneratórios equivalentes a 108% do CDI, tendo seu vencimento em novembro de 2022 e é avalizada pela Cyrela. O CRI foi emitido pela RB Capital Companhia de Securitização, no valor de R\$50,0 milhões em 18 de novembro de 2019, conta com vencimento em 22 de novembro de 2020, remuneração correspondente a 108% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia (base 252) e a CCB como lastro. Neste contexto, caso a Companhia não obtenha renúncia (*waiver*) da referida prerrogativa de vencimento antecipado conferida aos titulares dos CRIs logo após a conclusão da Oferta considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e/ou a colocação da totalidade das Ações Suplementares, a Companhia poderá fazer uso de parte dos recursos líquidos da Oferta Primária para efetuar o pagamento da integralidade do saldo devedor da CCB.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as seções “3 – Informações Financeiras Seleccionadas” e “10 – Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto, bem como as informações financeiras consolidadas da Companhia, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, as quais se encontram anexas a este Prospecto.

Em milhares de Reais (R\$)	30 de Junho de 2020		
	Efetivo em 30 de Junho de 2020	Ajustado ⁽¹⁾⁽²⁾	Ajustado ⁽¹⁾⁽³⁾
Empréstimos e financiamentos (circulante)	138	138	138
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	50.000	50.000	50.000
Arrendamento (circulante).....	132	132	132
Arrendamento (não circulante).....	1.347	1.347	1.347
Dívida Bruta	51.617	51.617	51.617
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da Controladora.....	185.331	1.314.556	1.542.268
Capital social	106.517	1.235.742	1.463.454
Transações de capital.....	(3)	(3)	(3)
Lucro (Prejuízos) acumulados.....	78.817	78.817	78.817
Participação de não controladores.....	80.925	80.925	80.925
Total do patrimônio líquido	266.256	1.395.481	1.623.193
Capitalização Total	317.873	1.447.098	1.674.810

(1) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária estimados em R\$1.129,2 milhões, após a dedução de comissões e despesas (sem considerar a colocação das Ações Adicionais), valor este calculado com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto.

(2) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária estimados em R\$1.356,3 milhões, após a dedução de comissões e despesas (considerando a colocação das Ações Adicionais), valor este calculado com base no Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto.

(3) Considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais.

(4) Capitalização total corresponde à soma total de empréstimos e financiamentos e patrimônio líquido.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação, conforme estimado neste Prospecto, aumentaria (reduziria) o valor do patrimônio líquido da Companhia em R\$89,0 milhões, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, e após a dedução das comissões e das despesas estimadas a serem pagas pela Companhia no âmbito da Oferta Primária.

O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da Oferta e ajustes decorrentes está sujeito, ainda, a 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*.

Exceto pelo descrito acima, não houve mudanças relevantes na capitalização 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 consolidado da Companhia era de R\$266,3 milhões, e o valor patrimonial por Ação de emissão da Companhia, na mesma data, era de R\$2,50. O referido valor patrimonial por Ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia, dividido pelo número total de ações ordinárias de sua emissão em 30 de junho de 2020.

Considerando o efeito da colocação das Ações da Oferta Primária (exceto pelas Ações Adicionais e pelas Ações Suplementares) ao Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço constante da capa deste Prospecto Preliminar, e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, o patrimônio líquido consolidado da Companhia estimado em 30 de junho de 2020 seria de R\$1.395,5 milhões, representando um valor patrimonial de R\$6,99 por ação ordinária de emissão da Companhia. Isto significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido por Ação de R\$4,49 para os atuais acionistas da Companhia, e uma diluição percentual no valor do patrimônio líquido por Ação de 45,20% para os investidores que subscreverem Ações no âmbito da Oferta.

A tabela abaixo ilustra a diluição por Ação, com base no patrimônio líquido da Companhia consolidado em 30 de junho de 2020, considerando a realização da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares):

	Em R\$, exceto (%)
Preço por Ação ⁽¹⁾	12,75
Valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2020 ⁽²⁾	2,50
Valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2020 ajustado para refletir a Oferta	6,99
Aumento do valor patrimonial contábil por Ação para os atuais acionistas ⁽³⁾	4,49
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores ⁽⁴⁾	5,76
Percentual de diluição imediata no valor patrimonial por Ação resultante da Oferta aos novos investidores⁽⁵⁾	45,20%

⁽¹⁾ Considera o Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto.

⁽²⁾ Considera o número total das Ações na data deste Prospecto.

⁽³⁾ Para os fins aqui previstos, o aumento do valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores representa a diferença entre o valor patrimonial líquido por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta Primária e o Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto a ser pago pelos acionistas e investidores no âmbito da Oferta.

⁽⁴⁾ Representa a diferença entre o Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto a ser pago pelos acionistas e investidores no âmbito da Oferta, e o valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020.

⁽⁵⁾ O cálculo do percentual de aumento imediato no valor patrimonial por Ação resultante da Oferta Primária para novos investidores é obtido por meio da divisão do valor patrimonial por Ação resultante da Oferta Primária para novos investidores pelo Preço por Ação de R\$12,75.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não possui relação com o valor patrimonial das Ações e será calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding*. Para uma descrição detalhada do Procedimento de *Bookbuilding* e das condições da Oferta, veja a seção “Informações Sobre à Oferta” na página 40 deste Prospecto.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$12,75, que é o ponto médio da faixa de preço indicado na capa deste Prospecto Preliminar, após a dedução das comissões e despesas estimadas no âmbito da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, (i) aumentaria (reduziria), o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia em R\$89,0 milhões; (ii) aumentaria a diluição do valor patrimonial contábil por Ação aos investidores da Oferta em R\$0,55 por Ação.

O valor do patrimônio líquido contábil consolidado 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*.

Plano de Opções de Ações

Na data deste Prospecto, a Companhia não possuía Plano de Opção de Ações.

Histórico do Preço de Emissão de Ações

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

Data	Natureza da operação	Tipo de Ação	Quantidade de Ações	Valor Pago <i>(R\$)</i>	Valor Pago por Ação <i>(R\$)</i>
02.01.2020	Aumento de Capital	Quotas ordinárias e preferenciais	61.513.112	61.513.112	1,00
31.10.2019	Aumento de Capital	Quotas ordinárias e preferenciais	44.993.540	44.993.540	1,00

Para mais informações sobre os aumentos de capital realizados pela Companhia, vide item “17.2. Aumentos do Capital Social”, do nosso Formulário de Referência.

Histórico de grupamento e desmembramentos

A Companhia não realizou desdobramento, grupamento ou bonificação de ações nos últimos três exercícios sociais ou no exercício social corrente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)