

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Certificado de Recebíveis Imobiliários da 212ª série da 1ª emissão da



No valor total de, inicialmente,

R\$550.000.000,00

(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

**Classificação de Risco
Preliminar**

brAAA pela Standard & Poor's

Os CRI serão lastreados em créditos
imobiliários devidos por

CYRELA



Coordenador Líder

Coordenadores



**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS
SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”**

Aviso

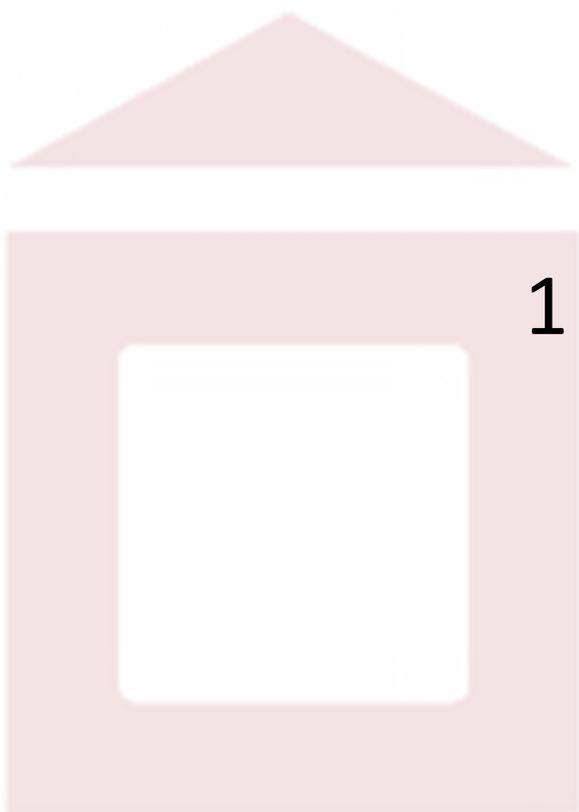
- Este material foi preparado pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.** (“Coordenador Líder”), pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.** (“XP Investimentos”), pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“Itaú BBA”), pelo **BANCO J. SAFRA S.A.** (“Safra”), pelo **BANCO VOTORANTIM S.A.** (“Banco Votorantim”) e pelo **BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** (“BB-BI” e em conjunto com o Coordenador Líder, a XP Investimentos, o Itaú BBA, o Safra e o Banco Votorantim, os “Coordenadores”), exclusivamente como material publicitário (“Material Publicitário”), relacionado à Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários (“CRI”) da 212ª Série da 1ª Emissão (“Oferta”) da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora” ou “Securitizadora”) para distribuição pública com base em informações prestadas pela Emissora e pela **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia” ou “Devedora”).
- Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção “Fatores de Risco”, antes de decidir investir nos CRI. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), que conterà informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e ao setor imobiliário, aos CRI e à Companhia. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e à B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”).
- A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro da Oferta. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material Publicitário e no Prospecto Preliminar estão sujeitos à complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.
- O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos CRI, da Emissora e das demais instituições prestadoras de serviços.
- O agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI no âmbito da Emissão será a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando através de sua filial, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do (11) 3090-0447, por meio do website www.simplificpavarini.com.br, ou por meio dos e-mails: pedro.oliveira@simplificpavarini.com.br / matheus@simplificpavarini.com.br / carlos.bacha@simplificpavarini.com.br. Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins do Parágrafo 3º, artigo 6º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, o Agente Fiduciário dos CRI atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Termo de Securitização e na seção “Relacionamentos Entre a Emissora e o Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Aviso

- Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência que se encontra disponível para consulta no site da CVM, www.cvm.gov.br, (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)” digitar “RB Capital”, e logo em seguida, clicar em “RB Capital Companhia Securitizadora”. Posteriormente, selecionar “ITR” ou “DFP” ou “Formulário de Referência”, conforme o caso).
- A decisão de investimento nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. Ainda, é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), do Formulário de Referência da Emissora e do Termo de Securitização pelo investidor ao formar seu julgamento para o investimento nos CRI.
- Este Material Publicitário foi elaborado exclusivamente com base nas informações fornecidas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário aos Coordenadores e não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra dos CRI. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Os Coordenadores e seus respectivos representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado da decisão de investimento tomada pelos investidores com base nas informações contidas neste Material Publicitário. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento.
- Os termos em letras maiúsculas que não se encontrem especificamente definidos neste Material Publicitário serão aqueles adotados no Prospecto Preliminar.





1 - O Setor Imobiliário

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS
SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”**

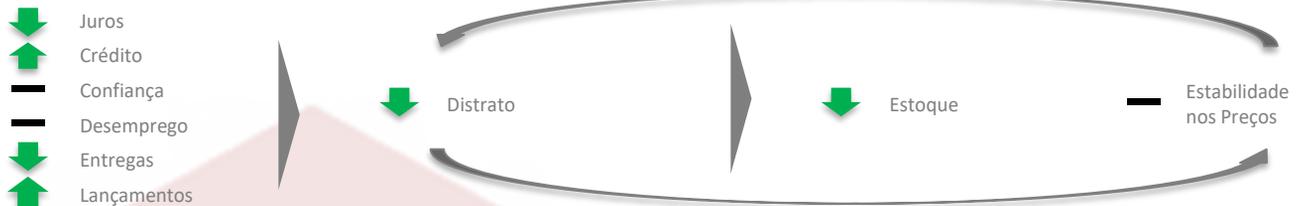
O setor imobiliário

Ciclos Econômicos

2014 – 2017 - Recessão



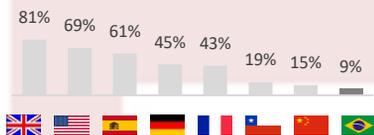
2018 – 2019 – Lenta Recuperação



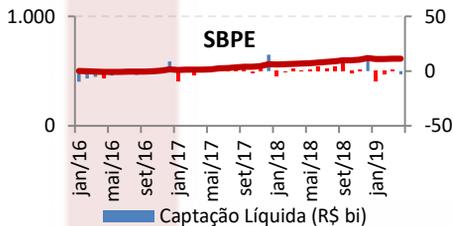
Fatores macroeconômicos

Crédito

Crédito Residencial / PIB



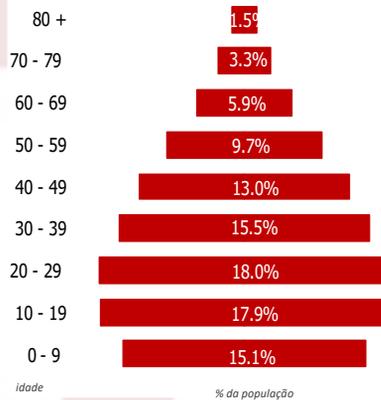
Balanco da Poupança (R\$ bilhões)



- Captação líquida de poupança negativa em R\$ 13 bilhões no início de 2019;
- Queda gradual das taxas de financiamento.

Demografia

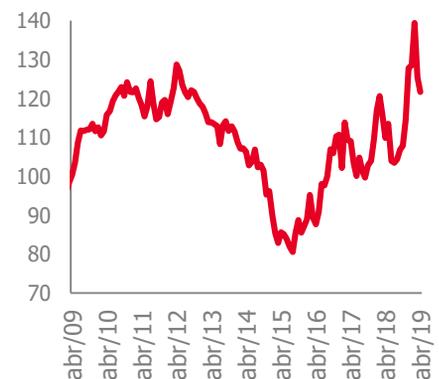
Densidade Demográfica



- 47% da população encontra-se na faixa etária entre 20 e 49 anos.

Confiança

Nível de Confiança do Consumidor



- A confiança do consumidor foi recuperada.

Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/2595_Apresentacao_Inst._Site._PT_1T19.pdf ;

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

O setor imobiliário

Taxa de Juros / Concessão de Crédito

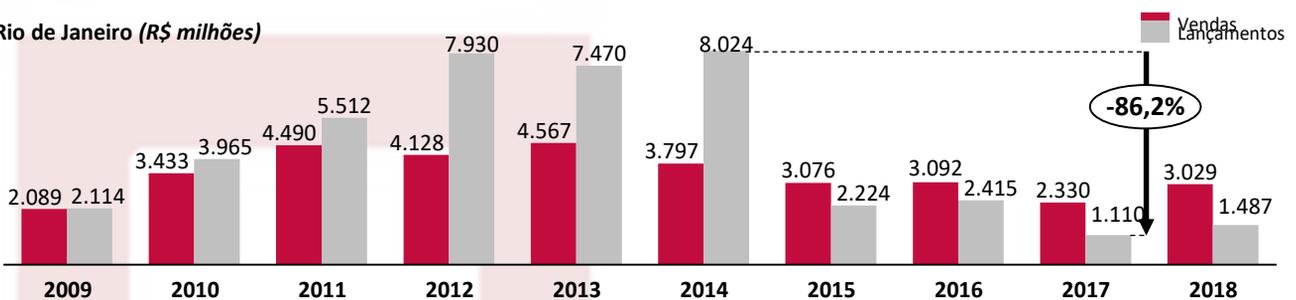
A queda nas taxas de juros tende a melhorar aprovação de crédito: **Exemplo – Premissa: 80% de LTV**

	2014		2016		2019
Custo por unidade	R\$400.000	→	R\$400.000	→	R\$400.000
Taxa real de juros	9% a.a	+ 2.5 p.p. →	11,5% a.a	- 3.0 p.p. →	8,5% a.a
Longo prazo	35 anos	→	35 anos	→	35 anos
Parcela Mensal	R\$ 3.068	→	R\$ 3.678	→	R\$ 2.945
Renda Mensal	R\$ 12.273	+ 20% →	R\$ 14.712	- 20% →	R\$ 11.779
Comprometimento da renda	25,0%	→	25,0%	→	25,0%

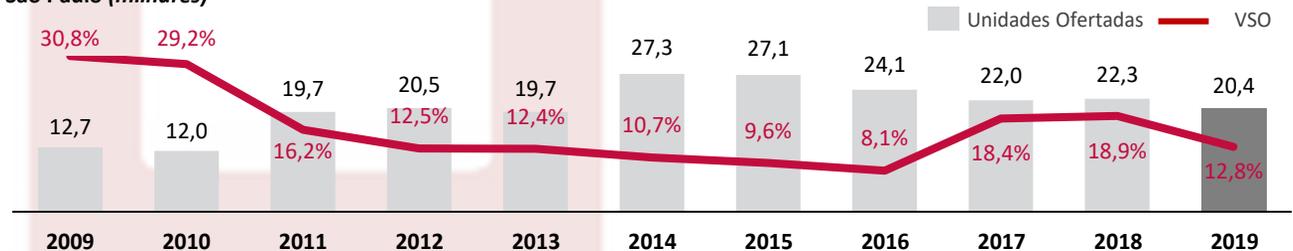
Para cada 1% de aumento (redução) na taxa de juros, a renda mensal deve subir (cair) aproximadamente 8%.

VSO¹

Rio de Janeiro (R\$ milhões)



São Paulo (milhares)



Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/2595_Apresentacao_Inst_Site_-_PT_1T19.pdf ; ADEMI – Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário, Acompanhamento Mensal referente a Dezembro de 2018, Resultado geral em 28 de maio de 2019; <http://indiceeconomicos.secovi.com.br/indicadormensal.php?idindicador=26>

Nota: (1) Venda sobre Oferta, equivalente a [Venda Líquidas / (estoque BoP + Lançamentos)]

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”



2 – A Companhia

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA
ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS
SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”**

MATERIAL PUBLICITÁRIO

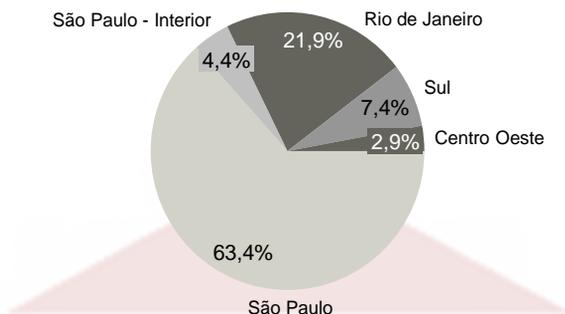
Grupo sólido com profundo conhecimento do setor

CYRELA

Highlights

- 50 anos de história
- Mais de 200.000 clientes
- Recebíveis on + off balance – R\$ 3,8 bilhões (Março, 2019)
- Rating brAAA pela S&P

Distribuição Geográfica / Lançamentos 2018



Forma de atuação

Aquisição de Terrenos

- Pesquisa
- Visitas e análises
- Aprovação em comitê e Aquisição
- Obtenção de aprovações

Design do Projeto

- Projeto de engenharia e arquitetura
- Design das áreas comuns
- Design de interiores

Construção

- Planejamento
- Construção
- Supervisão
- Controle de qualidade
- Entrega

Vendas

- Campanhas de marketing
- Equipe de corretores in-house
- Canal online
- Análise de crédito

Repasse

- Relacionamento com Bancos e repasse

Composição Acionária – Data base: 1T19



Rating

Escala Global (S&P)	Escala Nacional (S&P)	Perspectiva
BB-	brAAA	Estável

Dados de Balanço – 1T19

- R\$ 2,0 bilhões em recebíveis On
- R\$ 1,8 bilhões em recebíveis Off
- Caixa e Equivalentes de R\$ 0,1 bilhão
- Títulos e Valores Mobiliários de R\$ 1,3 bilhões
- Dívida Bruta de R\$ 2,1 bilhões
- Dívida Líquida / PL de 12,0%

Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/3158_Cyrela-Earnings-Release-1T19_PT.PDF

8

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Atuação de Mercado

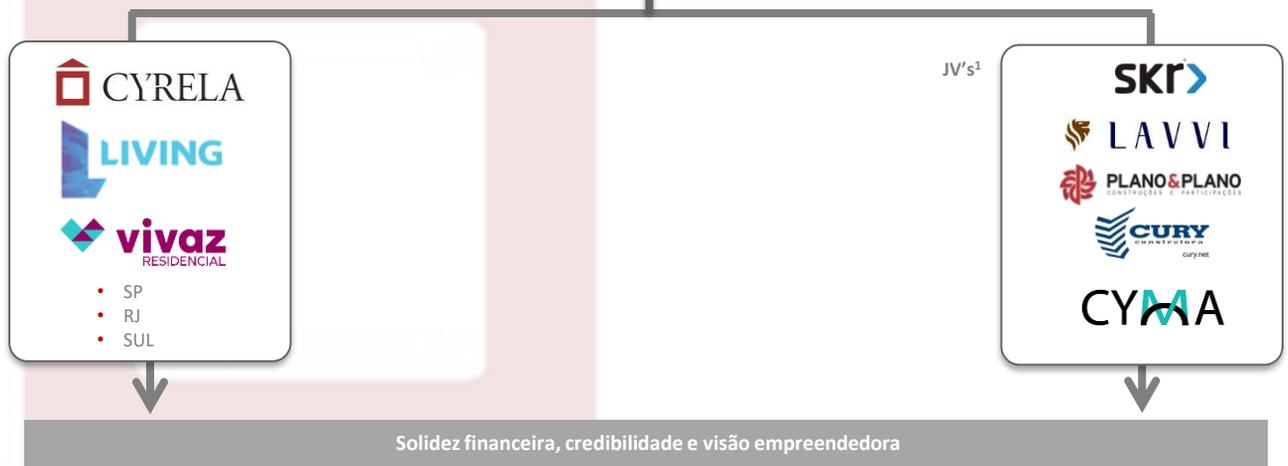
Ciclo do negócio



Ampla cobertura mercadológica

Atuação em todos os segmentos do mercado residencial através de uma plataforma de negócios...

CYRELA



Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/2595_Apresentacao_Inst_Site_-_PT_1T19.pdf

Nota: (1) JV: Joint Venture: associação de sociedades, sem caráter definitiva, para a realização de determinado empreendimento comercial, dividindo as suas obrigações, lucros e responsabilidades

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Empreendimentos

Ibirapuera by Yoo

Endereço: Av. Professor Ascendino Reis, 1145 - Vila Clementino.



Heritage

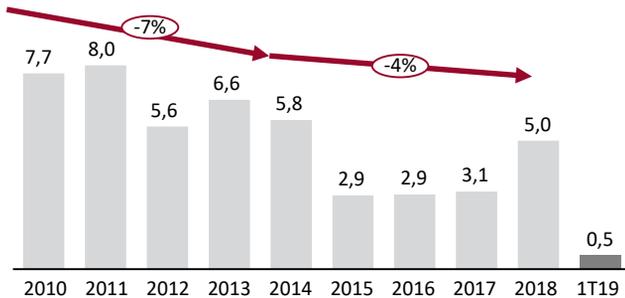
Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 1.200 - Itaim Bibi



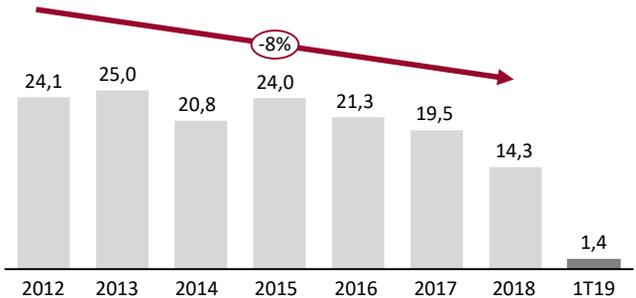
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Evolução Histórica da Companhia

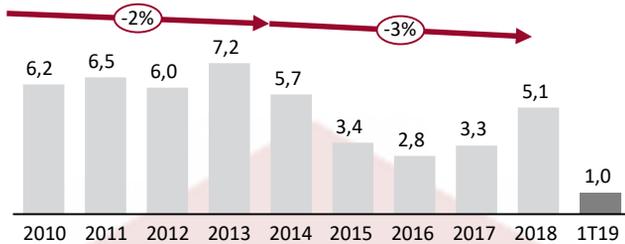
Lançamentos - VGV (bilhões)



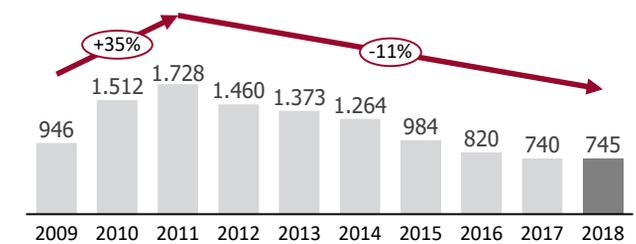
Unidades Entregues (milhares)



Vendas Contratadas - VGV (bilhões)



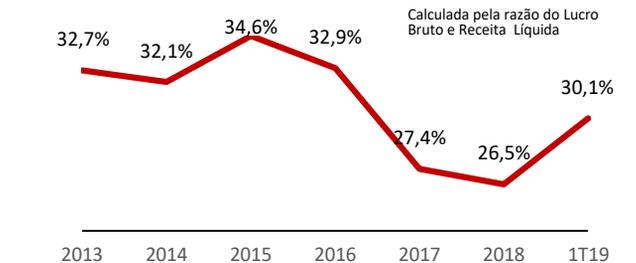
Funcionários Diretos



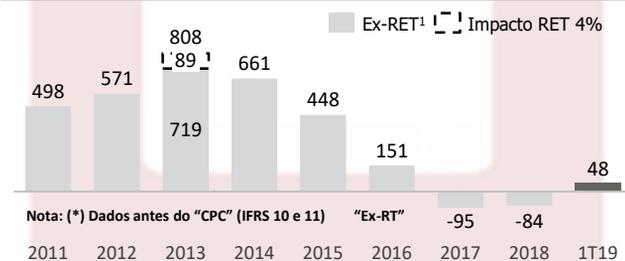
Receita Bruta (R\$ bilhões)



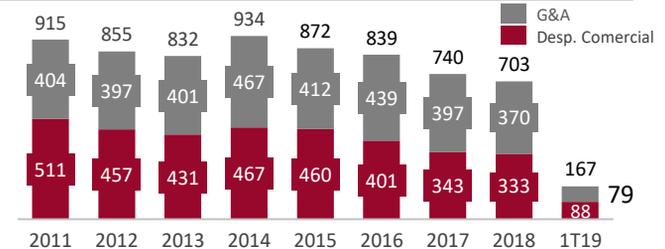
Margem Bruta



Lucro Líquido atribuído aos sócios da Controladora (R\$ milhões)



G&A² e Despesas Comerciais (R\$ milhões)



Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/3004_FRE-V9.pdf; https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/3158_Cyrela-Earnings-Release-1T19_PT.PDF;

Nota: (1) RET, significa o Regime Especial de Tributação; (2) G&A= Despesas gerais e administrativas + Honorários da administração

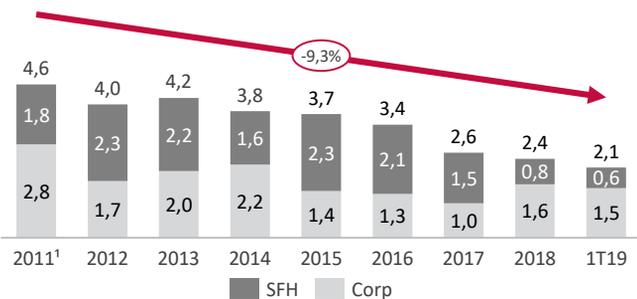
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE "FATORES DE RISCO"

MATERIAL PUBLICITÁRIO

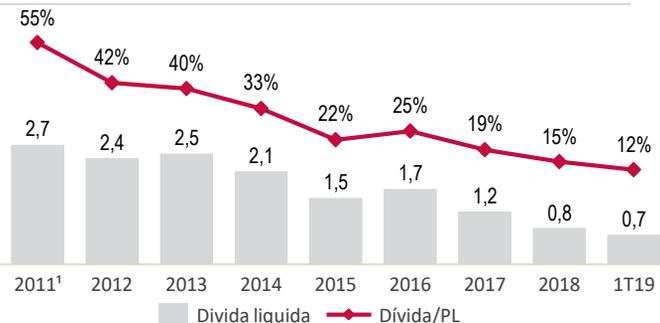
Endividamento e estratégia de funding

CYRELA

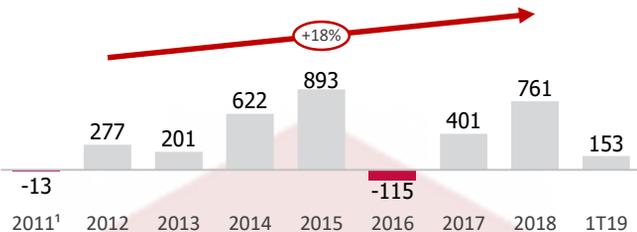
Divida Bruta (R\$ bilhões)



Dívida Líquida (R\$ bilhões)



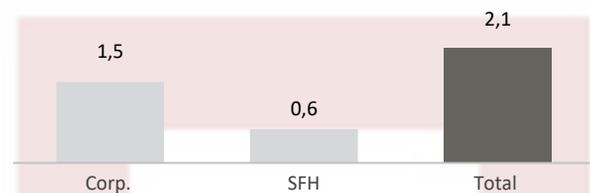
Geração de Caixa (R\$ milhões)



Comentários

- Desde 2010 a empresa vem desalavancando, atingindo um índice de dívida líquida / PL de 12,0% em março de 2019;
- Além disso, vem gerando caixa de forma consistente desde 2012;
- Fluxo de caixa comprometido como principal política financeira da empresa.

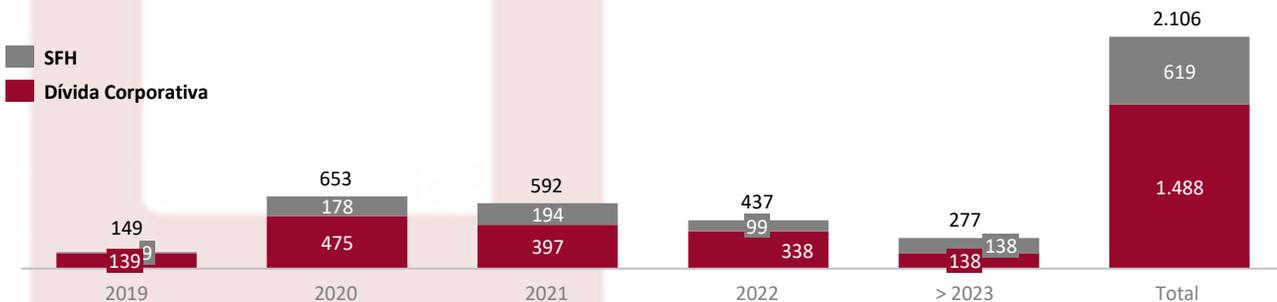
Perfil da dívida (R\$ bilhões) – mar/19



Comentários

- Vencimentos de dívida uniformes;
- Queda do CDI tornou os custos de dívida de SFH mais caros em relação às dívidas corporativas;
- Política de limites de vencimentos anuais de dívida corporativa mantida.

Perfil de Pagamento (R\$ milhões) – mar/19



Fonte: https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/2595_Apresentacao_Inst_Site_-_PT_1T19.pdf; https://cyrela.globalri.com.br/upload/files/3158_Cyrela-Earnings-Release-1T19_PT.PDF;

Nota: (1) Dados anteriores ao "CPC" (IFRS 10 e 11)

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE "FATORES DE RISCO"



3 – A Oferta

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Principais Termos e Condições da Oferta

CYRELA

Securizadora/Emissora	RB Capital Companhia de Securitização, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.
Coordenador Líder	Banco Bradesco BBI S.A
Coordenadores	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A, Banco Itaú BBA S.A., Banco J Safra S.A, Banco Votorantim S.A. e BB – Banco de Investimento S.A.
Participantes Especiais	Outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro contratadas pelos Coordenadores para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão entre o Coordenador Líder e o respectivo participante especial.
Valor Mobiliário objeto da Oferta Pública	Os certificados de recebíveis imobiliários da 212ª (ducentésima décima segunda) série da 1ª (primeira) Emissão da Emissora, que terão como lastro as Debêntures (“CRI”).
Devedora ou Cyrela	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte – Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300137728, emissora das Debêntures.
Série e Emissão	A 212ª (ducentésima décima segunda) série da 1ª (primeira) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora.
Código ISIN	Código ISIN dos CRI: BRRBRACRI5Q8
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de, inicialmente, até R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais), sendo que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 20% (vinte por cento), de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda dos Investidores a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding.
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, até 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRI, sendo que a quantidade originalmente emitida poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, de acordo com a demanda dos Investidores a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding.
Prazo e Data de Vencimento	Os CRI terão prazo de duração 60 (sessenta) meses a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2024, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e de outras hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
Remuneração dos CRI	A Remuneração será definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> correspondente a até 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Créditos Imobiliários	São os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor Nominal Unitário, da Remuneração (conforme definidos na Escritura de Emissão das Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização ou correção monetária.
Pagamento da Remuneração dos CRI	O pagamento da Remuneração se dará de forma semestral, sem carência, sendo primeiro pagamento realizado em 15 de janeiro de 2020 e os demais pagamentos nos semestres seguintes, sempre no dia 15 dos meses de janeiro e julho, sendo o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures.
Amortização dos CRI	A amortização principal incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, a qual será paga em 4 (quatro) parcelas, no 42º (quadragésimo segundo) mês contado da Data de Emissão, no 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão, no 54º (quinquagésimo quarto) mês contado da Data de Emissão e na Data de Vencimento.
Resgate Antecipado dos CRI	A Emissora realizará o resgate antecipado integral dos CRI nas hipóteses de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão das Debêntures.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	É a oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a ser realizada a exclusivo critério da Devedora, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, que poderá ser realizada nos termos da Cláusula 5.1 da Escritura de Emissão das Debêntures.
Amortização Antecipada Facultativa	A Devedora poderá realizar a amortização antecipada facultativa das Debêntures a seu exclusivo critério e após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.3.1 da Escritura de Emissão das Debêntures.
Eventos de Vencimento Antecipado	Os Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures acarretam o vencimento antecipado automático das Debêntures, e os Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 6.1.2 podem acarretar o vencimento antecipado das Debêntures conforme deliberação a ser tomada nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso sejam declaradas antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá exigir da Devedora, nos termos da Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, os pagamentos estabelecidos na Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures:
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula Dez do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Público-Alvo	A distribuição pública dos CRI terá como público-alvo os investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização.
Prazo Máximo de Colocação	O período de até 6 (seis) meses, contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
Classificação de Risco	Os CRI foram objeto de classificação de risco outorgada pela Agência de Classificação de Risco, tendo sido atribuída nota de classificação de risco preliminar “brAAA”, para os CRI, conforme cópia do Relatório de Classificação de Risco previsto no Anexo VI do Prospecto Preliminar.
Regime Fiduciário	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos titulares de CRI, instituídos sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, conforme aplicável.
Garantias	Não foram ou serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou Créditos Imobiliários. Assim sendo, que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures. Os recursos líquidos destinados à Devedora serão utilizados integralmente para investimento, direto ou indireto, através de SPEs controladas pela Devedora, nos Empreendimentos Imobiliários.
Tributação dos CRI	Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão, atualmente, isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção se aplica, inclusive, a ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Outras informações sobre a tributação dos CRI de pessoas físicas e jurídicas, dos investidores residentes ou domiciliados no exterior e sobre o IOF aplicável pode ser encontrada na seção “Tratamento Fiscal”, no Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública, destinada a investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e os Coordenadores e conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.</p> <p>Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras devidamente habilitadas para prestar tais serviços para participar da distribuição da Oferta, devendo, para tanto, ser celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição.</p> <p>O plano de distribuição dos CRI no curso da Oferta será conduzido pelos Coordenadores e pelos eventuais Participantes Especiais em consonância com o disposto no §3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, fixado nos termos a seguir: (i) a colocação dos CRI será pública de acordo com a Instrução CVM nº 400/03 e sob regime de garantia firme de colocação; e (ii) a colocação pública dos CRI somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Preliminar.</p>
Pedidos de Reserva	<p>No âmbito da Oferta, qualquer Investidor deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto aos Coordenadores, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva sem fixação de lotes mínimos e máximos, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, observadas as limitações aplicáveis às Pessoas Vinculadas.</p>
Lotes Máximos ou Mínimos	<p>Não haverá fixação de lotes máximos ou mínimos.</p>
Preço de Integralização e Forma de Integralização	<p>Os CRI serão integralizados à vista na data de sua subscrição, nos termos acordados no respectivo Boletim de Subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização dos CRI.</p>
Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI	<p>Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, bem como o extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3.</p>
Procedimento de Bookbuilding	<p>Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificarão a demanda do mercado pelos CRI, bem como definirão: (i) a taxa da Remuneração aplicável aos CRI, levando em consideração as taxas de Remuneração indicadas pelos Investidores nos Pedidos de Reservas até que seja atingida a quantidade máxima de CRI objeto da Oferta (considerando o eventual exercício da Opção de Lote Adicional), sendo que as ordens manifestadas pelos Investidores nos Pedidos de Reserva serão alocadas iniciando da menor taxa de Remuneração para a maior taxa de Remuneração; e (ii) o eventual exercício da Opção de Lote Adicional, conforme decidido de comum acordo entre a Devedora e os Coordenadores.</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Pessoas Vinculadas	<p>São os Investidores, que sejam: (i) controladores ou administradores pessoa física ou jurídica da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores ou administradores pessoa física ou jurídica dos Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos, da Devedora e/ou do empregados, operadores e demais prepostos, da Devedora e/ou dos Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços, à Devedora e/ou aos Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Devedora e/ou com os Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas aos Coordenadores, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505/11.</p>
Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	<p>Os CRI serão depositados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na B3, sendo que a distribuição no mercado primário será realizada no DDA e/ou no MDA, conforme aplicável, e a negociação no mercado secundário será feita através do CETIP21 e/ou do PUMA, ambos administrados e operacionalizados pela B3.</p>
Inadequação do Investimento	<p>O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor agrícola. Os investidores, antes da tomada de decisão de investimento, devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI. A Oferta não é destinada a Investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários.</p>
Agente Fiduciário	<p>Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466 – Bloco B, Sala 1401,, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante da comunhão de Titulares de CRI.</p>
Instituição Custodiante / Escriturador	<p>Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466 – Bloco B, Sala 1401,, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante da comunhão de Titulares de CRI.</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Banco Liquidante	Itaú Unibanco S.A., com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.																														
Data Estimada para o Procedimento de Bookbuilding	27 de junho de 2019.																														
Data Estimada para Liquidação	17 de julho de 2019.																														
Cronograma Indicativo da Oferta	<table><thead><tr><th>Evento</th><th>Data^{1,2}</th></tr></thead><tbody><tr><td>Protocolo do pedido de registro junto à CVM</td><td>25 de abril de 2019</td></tr><tr><td>Publicação do Aviso ao Mercado</td><td>30 de maio de 2019</td></tr><tr><td>Disponibilização do Prospecto Preliminar</td><td>30 de maio de 2019</td></tr><tr><td>Início do Roadshow</td><td>30 de maio de 2019</td></tr><tr><td>Início do Período de Reserva</td><td>6 de junho de 2019</td></tr><tr><td>Encerramento do Período de Reserva</td><td>26 de junho de 2019</td></tr><tr><td>Procedimento de Bookbuilding</td><td>27 de junho de 2019</td></tr><tr><td>Cumprimento de Vícios Sanáveis</td><td>1º de julho de 2019</td></tr><tr><td>Registro da Oferta pela CVM</td><td>15 de julho de 2019</td></tr><tr><td>Divulgação do Anúncio de Início</td><td>16 de julho de 2019</td></tr><tr><td>Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor</td><td>16 de julho de 2019</td></tr><tr><td>Data de Liquidação Financeira dos CRI</td><td>17 de julho de 2019</td></tr><tr><td>Data de Início de Negociação dos CRI na B3</td><td>18 de julho de 2019</td></tr><tr><td>Divulgação do Anúncio de Encerramento</td><td>19 de julho de 2019</td></tr></tbody></table>	Evento	Data^{1,2}	Protocolo do pedido de registro junto à CVM	25 de abril de 2019	Publicação do Aviso ao Mercado	30 de maio de 2019	Disponibilização do Prospecto Preliminar	30 de maio de 2019	Início do Roadshow	30 de maio de 2019	Início do Período de Reserva	6 de junho de 2019	Encerramento do Período de Reserva	26 de junho de 2019	Procedimento de Bookbuilding	27 de junho de 2019	Cumprimento de Vícios Sanáveis	1º de julho de 2019	Registro da Oferta pela CVM	15 de julho de 2019	Divulgação do Anúncio de Início	16 de julho de 2019	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	16 de julho de 2019	Data de Liquidação Financeira dos CRI	17 de julho de 2019	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	18 de julho de 2019	Divulgação do Anúncio de Encerramento	19 de julho de 2019
Evento	Data^{1,2}																														
Protocolo do pedido de registro junto à CVM	25 de abril de 2019																														
Publicação do Aviso ao Mercado	30 de maio de 2019																														
Disponibilização do Prospecto Preliminar	30 de maio de 2019																														
Início do Roadshow	30 de maio de 2019																														
Início do Período de Reserva	6 de junho de 2019																														
Encerramento do Período de Reserva	26 de junho de 2019																														
Procedimento de Bookbuilding	27 de junho de 2019																														
Cumprimento de Vícios Sanáveis	1º de julho de 2019																														
Registro da Oferta pela CVM	15 de julho de 2019																														
Divulgação do Anúncio de Início	16 de julho de 2019																														
Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	16 de julho de 2019																														
Data de Liquidação Financeira dos CRI	17 de julho de 2019																														
Data de Início de Negociação dos CRI na B3	18 de julho de 2019																														
Divulgação do Anúncio de Encerramento	19 de julho de 2019																														

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicado à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção “Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, na página 61 do Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar, no Formulário de Referência da Emissora, especialmente o item 4, incorporado por referência ao Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Fatores de Risco da Oferta

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

O investimento nos CRI está sujeito aos seguintes fatores de risco:

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

Fatores de Risco da Oferta

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

(i) Política Econômica do Governo Federal; (ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária; (iv) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real; (v) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros; (vi) Efeitos da retração no nível da atividade econômica; (vii) A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora e o preço dos CRI; (viii) Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais;

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

Riscos Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

Riscos Relativos à Emissora

(i) Risco da não realização da carteira de ativos ; (ii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; (iii) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários; (iv) A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações; (v) Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora; (vi) Manutenção do registro de companhia aberta; (vii) Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao Valor Total da Oferta.

Riscos Relativos à Emissão dos CRI

(i) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI; (ii) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade; (iii) A ausência de garantias e o risco de crédito da Devedora podem afetar adversamente os CRI; (iv) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos ou resgate antecipado dos CRI; (v) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de Investidores; (vi) Baixa liquidez no mercado secundário; (vii) Estrutura; (viii) Financeiros; (ix) Guarda Física dos Documentos Comprobatórios;

Risco Relacionado à Remuneração dos Créditos Imobiliários

Alteração da Agência de Classificação de Risco sem a Realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI

Risco da formalização e integralização do lastro dos CRI

Não será emitida carta conforto com relação às informações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016

Não será emitida carta conforto no âmbito da Oferta relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora

Demais riscos

(i) A diligência jurídica apresentou escopo restrito;

Risco de Concentração

Riscos Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

(i) Credores privilegiados

Principais Termos e Condições da Oferta (cont.)

CYRELA

Riscos Relativos à Devedora e às SPEs

(i) O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias; (ii) A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais; (iii) Caso as parcerias da Devedora não sejam bem-sucedidas ou caso a Devedora não consiga manter um bom relacionamento com seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente; (iv) O valor de mercado do banco de terrenos da Devedora pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional; (v) A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária; (vi) As pressões de custos de obras e alterações em orçamentos podem causar complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Devedora; (vii) O valor dos imóveis comercializados pode variar e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável; (viii) Os interesses dos diretores e, em alguns casos excepcionais, dos empregados da Devedora, podem ficar excessivamente vinculados à cotação das suas ações, uma vez que lhes são outorgadas opções de compra ou de subscrição de ações de emissão da Devedora; (ix) Os resultados da Devedora dependem dos resultados de suas subsidiárias, os quais podem não estar disponíveis; (x) A participação da Devedora em SPEs Subsidiárias poderá resultar em riscos adicionais; (xi) A Devedora está sujeita a riscos decorrentes da relação comercial com seus fornecedores; (xii) A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições; (xiii) A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão e à inadimplência de financiamentos; (xiv) O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Devedora pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias; (xv) O setor imobiliário poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento; (xvi) As atividades da Devedora estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades; (xvii) O aumento de alíquotas de tributos existente ou a criação de novos tributos durante o prazo em que seus contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora; (xviii) Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar adversamente os resultados da Devedora; (xix) Modificações nos segmentos econômicos nos quais a Devedora atua; (xx) Considerando-se o longo período para a conclusão de um projeto, a Devedora pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso; (xxi) O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades da Devedora; (xxii) A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Devedora; (xxiii) A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como as atividades da Devedora; (xxiv) Risco relacionado a alterações nas taxas de juros; (xxv) A Devedora foi citada em ação de improbidade administrativa que tramita em segredo de justiça.

Fatores de Risco da Oferta

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”

Equipes de distribuição

 bradesco bbi	 xp investimentos	 Itaú BBA	 Safr	 BancoVotorantim	 BB INVESTIMENTOS
Coordenador Líder	Coordenador	Coordenador	Coordenador	Coordenador	Coordenador
Rogério Queiroz Denise Chicuta Diogo Mileski Érica Goes	Getúlio Lobo Lucas Sacramone Ana Alves Fernando Miranda Tarik Thanus Lucas Castro	Percy Moreira Rogério Cunha Felipe Almeida Luiz Felipe Ferraz Ricardo Soares Rodrigo Melo Flávia Neves	Guilherme Humberg Januária Rotta André Mori	Marcos Garcia Adriana Madarás Alex Sotanyi Noal Laura Faria Victor Bernardo Silva	Antonio Emilio Ruiz Paulo Arruda Bruno Finotello Marcela Pereira Antonio Lima Daniel Gallina Fernando Leite Pedro Moura
+55 11 3371 8560	+55 11 3027 2225	+55 11 3708 8800	+55 11 3175 7695	+55 11 5171-3708 / +55 11 5171-1970	+55 11 4298 7000

Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Prospecto Preliminar, em especial a seção “Fatores de Risco”, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

Banco Bradesco BBI: www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste website clicar em “Veja todas as Ofertas Públicas”, depois selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar” ao lado de “CRI Cyrela”);

XP Investimentos: <https://institucional.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website, selecionar “CRI Cyrela - 212ª da 1ª Emissão da RB Companhia de Securitização”, em seguida, clicar em “Prospecto Preliminar”);

Banco Itaú BBA S.A.: <http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste website, selecionar “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, em “Empresa/Produto”, e “2019”, em “Ano”, em seguida, clicar em “Buscar”. Realizada a busca, clicar em “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, depois em “2019”, “Maio” e, por fim, em “CRI Cyrela - Prospecto Preliminar”);

Banco J. Safr S.A.: <https://www.safrabi.com.br> (neste website clicar em “Prospecto Preliminar CRI Cyrela 2019”);

Banco Votorantim S.A.: <https://www.bancovotorantim.com.br/web/site/pt/banco/institucional/ofertas-publicas/> (neste website, selecionar “ofertas em andamento” e depois selecionar “visualizar”, ao lado direito de “Prospecto Preliminar - 30/05/2019 – CRI Cyrela – Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 212ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”);

BB – Banco de Investimento S.A.: Website: www.bb.com.br/ofertapublica. Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: www.bb.com.br/ofertapublica (neste website, clicar em “CRI Cyrela 2019” e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”);

Emissora: www.rbcapitalsecuritizadora.com (neste website clicar em “OFERTAS PÚBLICAS EM ANDAMENTO” e selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 212ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”, em seguida clicar em “Prospecto Preliminar - 30/05/2019”);

CVM: www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta à Informações de Companhias”, clicar em “Documentos e Informações de Companhias”, buscar “RB Capital Companhia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida acessar “RB Capital Companhia Securitizadora”, clicar em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e posteriormente acessar “download” do “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública” referente a Oferta pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 212ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia Securitizadora”); e

B3: <http://www.b3.com.br/> (neste website acessar em “Produtos e Serviços”, no menu “Negociação”, o item “Renda Fixa”, em seguida, no quadro “Títulos Privados”, clicar em “Saiba mais” e, no quadro “Sobre o CRI”, clicar em “Prospectos”. Nesta página, buscar “RB Capital Companhia Securitizadora” e, posteriormente, localizar o campo “Emissão” a informação “1ª” e, no campo “Série” a informação “212ª” e clicar no link do campo “Arquivo” correspondente).

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”