

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 232ª e 233ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS DE EMISSÃO DA VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E DA VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.



No valor total de  
**R\$ 700.000.000,00**  
(setecentos milhões de reais)



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

Este material publicitário (“**Material Publicitário**”) foi preparado exclusivamente para as apresentações de *roadshow* da oferta pública de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários das 232<sup>a</sup> (“**CRI DI**”) e 233<sup>a</sup> (“**CRI IPCA**” e, quando em conjunto com os CRI DI, “**CRI**”) séries da 1<sup>a</sup> emissão da RB Capital Companhia de Securitização (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**” e “**Emissão**”, respectivamente), todos escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI, ou seja, 15 de novembro de 2019, sendo certo que o valor total a ser emitido dos CRI DI e dos CRI IPCA serão definidos de acordo com o sistema de vasos comunicantes e alocados de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“**Instrução CVM 414**”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliárias (“**Créditos Imobiliários**”) decorrentes de (a) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos S.A. (“**VC**” ou “**VCSA**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 10<sup>a</sup> (Décima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.*”, celebrado em 7 de outubro de 2019 entre a VC, a Emissora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e a VCNNE (conforme abaixo definido), na qualidade de interveniente anuente; e (b) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da Votorantim Cimentos N/NE S.A. (“**VCNNE**”, e quando em conjunto com a VC, “**Devedoras**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2<sup>a</sup> (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.*”, celebrado em 7 de outubro de 2019 entre a VCNNE, a Emissora, o Agente Fiduciário e a VC (os itens (a) e (b) em conjunto, “**Escrituras de Emissão de Debêntures**” e “**Debêntures**”, respectivamente).

A Oferta está sendo realizada sob a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Coordenador Líder**”), do Banco Bradesco BBI S.A. (“**Bradesco BBI**”), do Banco Votorantim S.A. (“**Banco Votorantim**”) e do BB – Banco de Investimento S.A. (“**BB-BI**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, Bradesco BBI e Banco Votorantim, “**Coordenadores**”), com a participação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial (“**Participantes Especiais**”, e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”), nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários,

sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”, celebrado em 7 de outubro de 2019 entre a Emissora, as Devedoras e os Coordenadores (“**Contrato de Distribuição**”).

Os termos definidos em letras maiúsculas referem-se às definições constantes no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“**Prospecto Preliminar**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*” (“**Termo de Securitização**”) a ser celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI (“**Titulares dos CRI**”).

Este Material Publicitário foi preparado exclusivamente com base em informações prestadas pelas Devedoras, e não implica, por parte dos Coordenadores, nenhuma declaração ou garantia com relação às informações contidas neste Material Publicitário ou julgamento sobre a qualidade da Emissora, das Devedoras ou da Oferta ou dos títulos objeto deste material. Este Material Publicitário não constitui recomendação de investimento ou qualquer garantia sobre as expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido. Os Coordenadores e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir das decisões de investimentos tomadas com base nas informações contidas neste material.

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o Prospecto Preliminar da Oferta (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 conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, aos setores de atuação das Devedoras e aos CRI. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos links indicados ao final deste Material Publicitário.

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 a complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM. O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, em garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade dos CRI, da Emissora ou das demais instituições prestadoras de serviços.

Os Coordenadores e seus representantes não prestam qualquer declaração ou garantia com relação às informações contidas nesse documento ou julgamento sobre a qualidade dos CRI, e não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento.

A decisão de investimento dos potenciais investidores nos CRI é de sua exclusiva responsabilidade, podendo recorrer a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais, de investimentos, financeiras, até a extensão que julgarem necessária para formarem seu julgamento para o investimento nos CRI.

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](http://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", depois em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente, selecionar (a) no "Período de Entrega", item "Período" e inserir "02.10.2019" até a data de realização da consulta, (b) no campo "Categoria", "Formulário de Referência" e consultar. Após a consulta, clicar em download na versão do Formulário de Referência - Ativo com data mais recente).

Este Material Publicitário não deve ser utilizado como base para qualquer acordo ou contrato. A decisão de investimento nos CRI 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 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, bem como do Termo de Securitização e demais documentos da operação pelo investidor ao aplicar seus recursos.

Os Coordenadores e seus representantes (i) não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento, (ii) não fazem nenhuma declaração e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pelas Devedoras sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição que integram o Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) e este Material Publicitário são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Nem a Emissora, nem os Coordenadores atualizarão quaisquer das informações contidas nesta apresentação, inclusive, mas não se limitando, às informações prospectivas, sendo certo que as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações, sem aviso prévio aos destinatários desta apresentação.

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez 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 corporativo e relacionado ao setor de atuação das Devedoras.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.**

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

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.**



### ▪ Visão Geral

- Posicionamento nas regiões
- Desempenho Financeiro
- Termos e Condições da Oferta
- Fatores de Risco
- Contatos da Oferta
- Informações Adicionais

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Votorantim S.A.

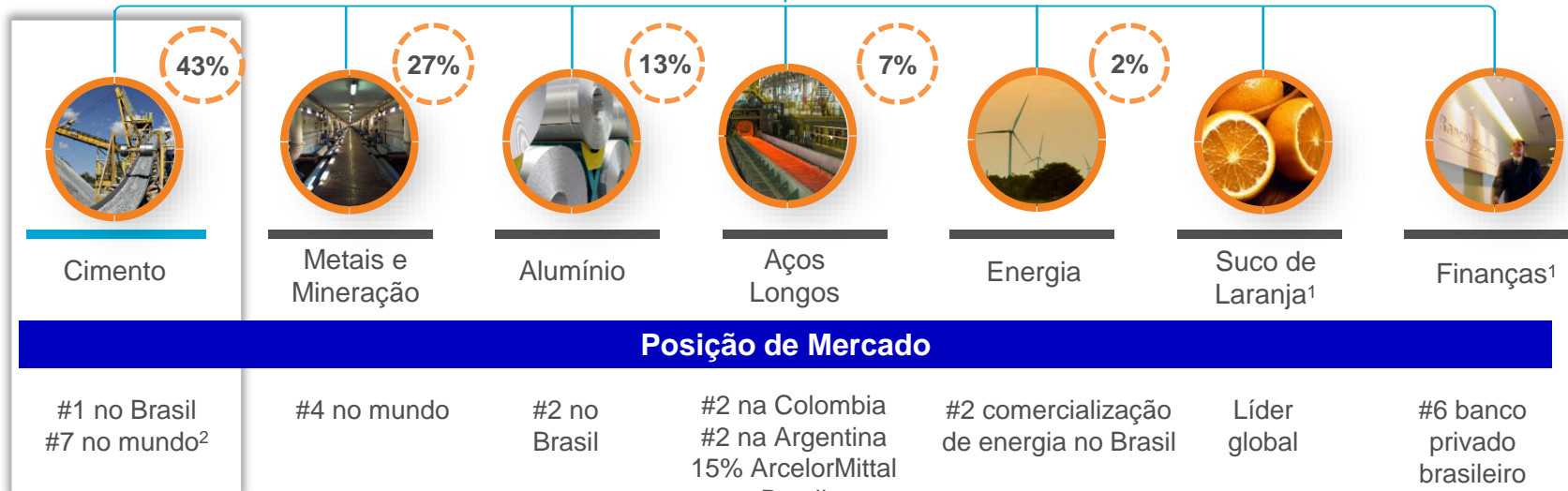
Uma das maiores gestoras de portfólio no Brasil com posição de liderança nos setores em que atua



Pg. 265 do Prospecto Preliminar

HEJOASSU

VOTORANTIM



### Posição de Mercado

% VSA EBITDA 2T19 UDM

1. Os resultados da Citrusuco e Banco Votorantim são consolidados por equivalência patrimonial pela Votorantim S.A.  
2. Em capacidade de produção excluindo empresas chinesas  
Fonte: Devedoras

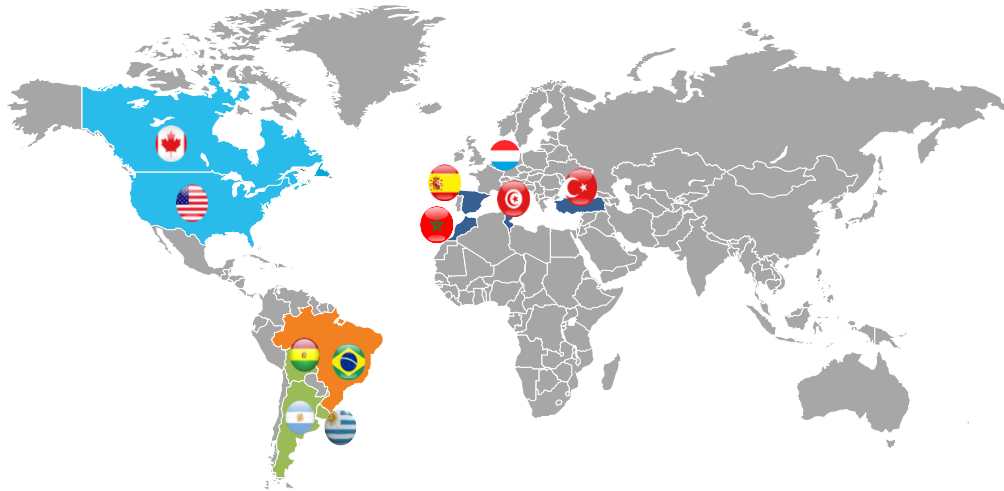
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”**

## Votorantim Cimentos

Presença global em mercados maduros e emergentes com portfólio completo de produtos



### Presença Global



### Principais Números

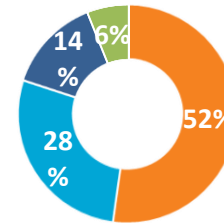
- 1º no Brasil** e 7º mundialmente<sup>1</sup>
- Presente em **11 países**
- 11,900+** funcionários (2018)
- 52,2 Mtpa** de Capacidade instalada<sup>2</sup>

Ratings	Global	Local
<b>S&amp;P Global</b>	BBB-	-
<b>MOODY'S</b>	Ba1	-
<b>FitchRatings</b>	BBB-	AAA

### Destaques Financeiros

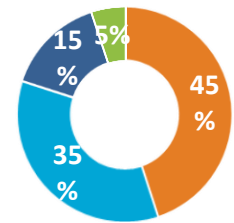
Pg. 275 do Prospecto Preliminar

#### 2T19 UDM Receita Líquida



**R\$ 12.8bi**

#### 2T19 UDM Ebitda Ajustado<sup>4</sup>



**R\$ 2.9bi**



### Portfólio de produtos

Receita Líquida por produto 1S19



Cimento    Concreto    Agregados    Argamassa, Calçário Agrícola e outros

1. Em capacidade de produção excluindo empresas chinesas; 2. Não inclui Capacidade produtiva ou plantas de empresas que são consolidadas por equivalência patrimonial; 3. Participação na Argentina consolidada pelo método de equivalência patrimonial; e 4. O EBITDA ajustado é calculado a partir do lucro líquido mais/menos resultado financeiro, mais imposto de renda e contribuição social, mais depreciação, amortização e exaustão, menos o resultado nas participações societárias, mais dividendos recebidos de investidas e menos itens não caixa excepcionais (itens não caixa considerados pela Administração como excepcionais, são excluídos da medição do EBITDA ajustado). Essa informação suplementar não objetiva estar de acordo e não é requerida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelo IFRS. A reconciliação do EBITDA ajustado está apresentada na nota 28 (a) das demonstrações financeiras intermediárias condensadas em 30 de junho de 2019.

Fonte: Devedoras

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



# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## História

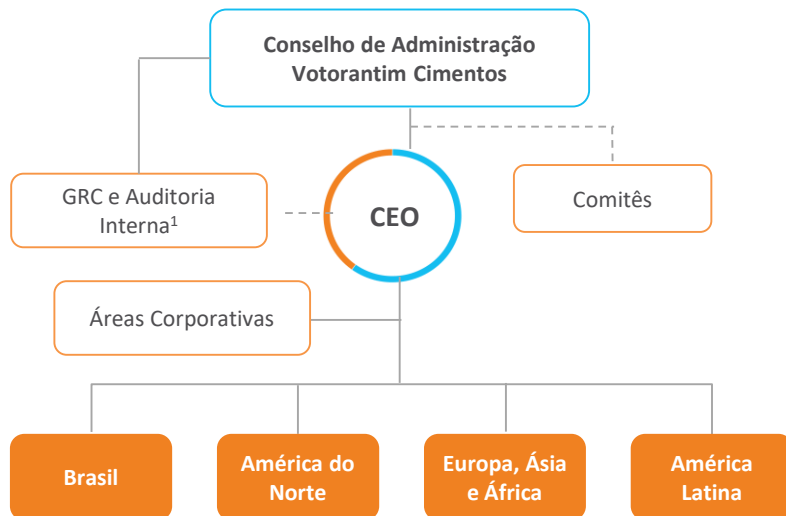
Experiência na execução bem-sucedida de projetos greenfield, fusões e aquisições, habilidade de turnaround e integração de negócios



Fonte: Devedoras

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

### Estrutura Organizacional



#### Conselho de Administração

- 2 membros da **Família Ermírio de Moraes**
- 1 **executivo** Votorantim S.A. (CEO VSA)
- 4 membros **independentes**
  - Markus Akerman (ex CEO Holcim)
  - Alexandre Silva (Chairman Board Embraer)
  - Luiz Pretti (CEO Brasil da Cargill)
  - Francisco de Sá (Ex Ambev, Heinz)

#### Comitês

Apoiam o Conselho de Administração

- **Comitê de Auditoria:** 4 membros (2 independentes)
- **Comitê de Finanças:** 3 membros (1 independente)
- **Comitê de Inovação e Estratégia:** 5 membros (3 independentes)
- **Comitê de Organização, Remuneração e Pessoas:** 3 membros (3 independentes)

#### Programa de Compliance

- **Compromisso com boas práticas** de anti-corrupção (código de conduta, políticas críticas e comprometimento da alta administração)
- **Monitoramento** do programa de compliance
- **Comunicação contínua** sobre o programa de compliance
- **Aculturamento e treinamento organizacional** com relação ao programa de compliance
- **Canal de Ouvidoria** disponível para todos os empregados e partes interessadas
- **Comissão de Ética e Conduta** estabelecido para aplicação de medidas disciplinares
- Reconhecimento: Primeira colocada no Ranking Transparência Internacional

1. A área de GRC e Auditoria Interna Global reporta-se ao Conselho de Administração da Votorantim Cimentos e, administrativamente, ao CEO.

Fonte: Devedoras

## Sustentabilidade

Criação de valor alinhada aos nossos compromissos com a sustentabilidade

**18,5%**  
Substituição  
térmica global  
(2018)

 **verdera**

Nova unidade de  
negócios de  
coprocessamento

**383** iniciativas  
sociais em 64  
localidades

**18,6%** Redução  
de emissão CO<sub>2</sub>/ton  
(base 1990)

**Committed Credit  
Facility**  
com condições de  
sustentabilidade  
atrelada

**1.747**  
empregados  
inscritos no Programa  
de Voluntariado



Carbon Disclosure Project  
Classificação obtida em 2018:  
A-Melhor entre as cimenteiras



#7 global em 2018  
#1 do setor de construção em 2018  
Melhor relatório integrado em 2016

### RECONHECIMENTOS

Fonte: Devedoras

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

## Agenda



- Visão Geral
- **Posicionamento nas regiões**
- Desempenho Financeiro
- Termos e Condições da Oferta
- Fatores de Risco
- Contatos da Oferta
- Informações Adicionais

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

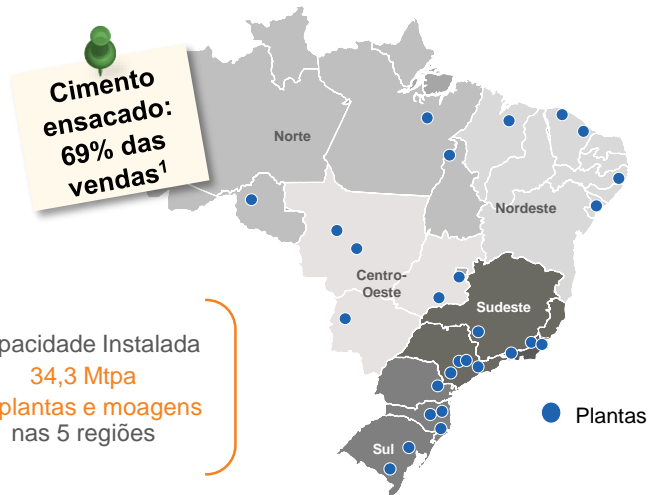
### Presença Nacional

Único player de cimento com presença nas **cinco regiões do país**

**Localização estratégica** próximo às minas, centros de distribuição e principais mercados consumidores do Brasil

Capacidade de **manter o posicionamento de mercado** em um cenário desafiador

**Expansão da moagem de Pecém** com conclusão esperado para 2020



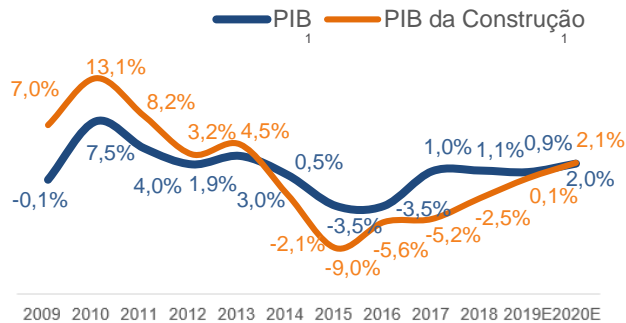
### Modelo de Gestão

Pgs. 276 e 277 do Prospecto Preliminar

- Matéria-Prima** **Reservas de calcário estrategicamente localizadas**  
Completo portfólio de produtos combinado com produção própria de clínquer
- Produção** **Excelência operacional e competitividade**  
Maior eficiência energética através do uso de fontes alternativas de energia:  
~30% de substituição térmica no Brasil no 1S19  
Investimentos em **modernização** e **competitividade**
- Logística** **Robusta rede de distribuição com alta capilaridade**  
48 centros de distribuição  
~30mil clientes atendidos por mês
- Vendas** **Iniciativas comerciais com foco no cliente**  
**Juntos Somos +:** programa de fidelidade no mercado de materiais de construção voltada para o varejo  
**Diversificação e adjacências:** portfólio completo de produtos  
**Marca** forte e reconhecida

1. Refere-se ao volume de vendas da Votorantim Cimentos no Brasil no primeiro semestre de 2019.  
Fonte: Devedoras

### Melhora da percepção de risco no cenário macro



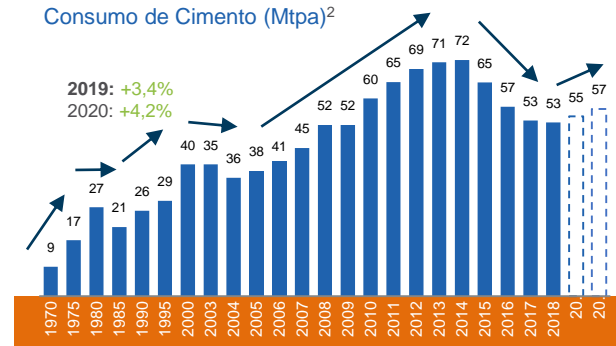
**Cenário macro:** Reformas econômicas em andamento reduzindo nível de incerteza e risco Brasil

**Renda:** PIB construção civil +2% no 2T19 (IBGE). Primeiro resultado positivo após 20 trimestres

**Juros:** Inflação estável e taxa de juros em níveis historicamente baixo

**Desemprego:** Taxa de desemprego ainda em patamares elevados (~12%)

### Dados positivos no setor depois de 4 anos de queda



**Confiança:** Índice de confiança da Construção (FGV) nos maiores níveis desde 2015

**Varejo (61%)<sup>3</sup>:** Altas de 1,2% nas vendas acumuladas até julho (IBGE)

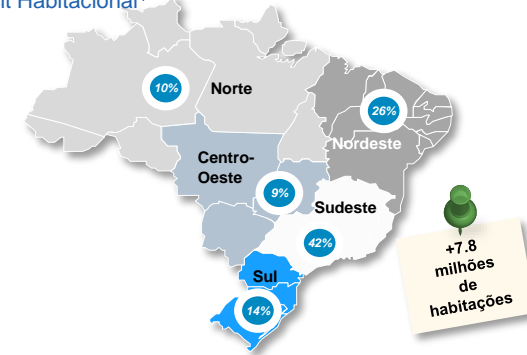
**Imobiliário (6%)<sup>3</sup>:** +7,3% nos lançamentos e +11% nas vendas líquidas acumuladas até julho deste ano (ABRAINC)

**Infraestrutura (2%)<sup>3</sup>:** Segmento afetado por menores investimento públicos nos últimos anos. Agenda de concessões e privatizações como *upside* no curto e médio prazo

**Demanda cimento:** Meses de julho (+8,1%), agosto (+3,0%) e setembro (+5,3%) como destaques positivos (SNIC).

### Pgs. 295, 296 e 297 do Prospecto Preliminar Sólidos fundamentos de longo prazo

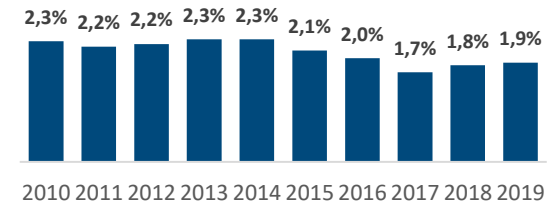
#### Déficit Habitacional<sup>4</sup>



#### Infraestrutura<sup>4</sup>

**Qualidade e Competitividade:** #73 de 137 países vide ranking do Banco Mundial

#### Investimento em infraestrutura (% do PIB)



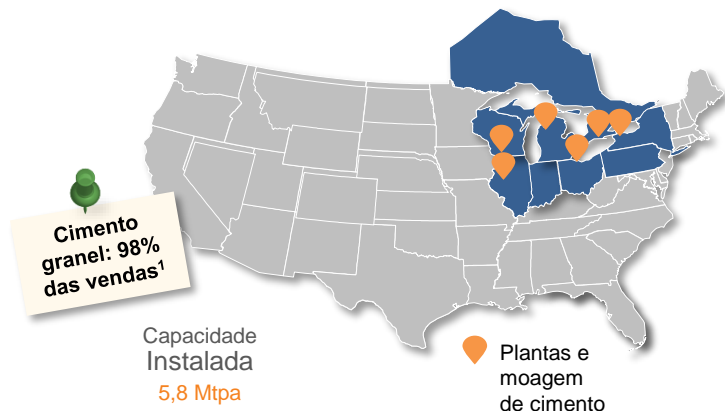
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”**

1. IBGE, BACEN, Relatório Focus (27/09), BACEN – Relatório Inflação (Set/19), internal data  
 2. SNIC – Sindicato Nacional da Indústria do Cimento  
 3. Percentual de volume de vendas da VC (Trilha Industrial corresponde aos 31% restantes)  
 4. Abrainc, Banco Mundial (*Global Competitiveness Index*), Inter.B  
 Fonte: Devedoras

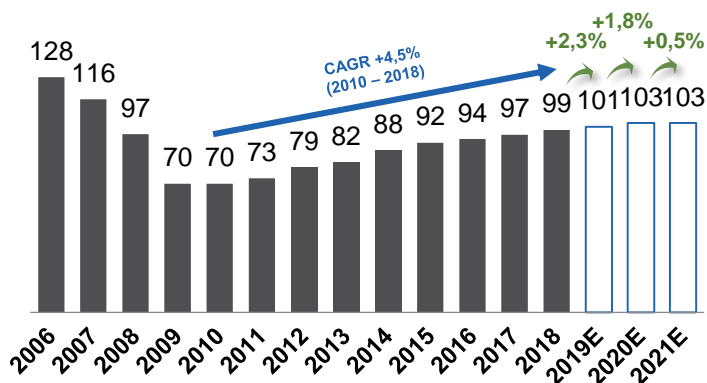
## América do Norte

Sólidos resultados através de uma plataforma competitiva e cenário de mercado favorável

### VCNA – Presença nos Grandes Lagos



### Consumo de cimento - EUA (mtons)<sup>2</sup>



### VCNA – Modelo de Gestão

Pgs. 278 e 298 do Prospecto Preliminar



**Região dos Grandes Lagos** entre os 5 maiores mercados dos Estados Unidos em termos de consumo  
**2º maior produtor de cimento da região dos Grandes Lagos e líder em concreto em Illinois e Ontario (Canadá)**



**Logística integrada** (através dos lagos, ferrovias e rodovias) ao longo da região dos Grandes Lagos, proporcionando uma estrutura de custos competitiva



**Portfólio de produtos verticalmente integrado e forte posicionamento** de mercado nas regiões em que atua  
Relacionamento sólido e de longo prazo com os clientes



**Expansão de Charlevoix** : Start-up em Junho/18 adicionando 0,6 mtons

Recente **aquisição da United Materials**

**Resultados recordes** nos últimos anos com sólidas margens


1. Refere-se ao volume de vendas da Votorantim Cimentos no Brasil no primeiro semestre de 2019; 2. PCA – Portland Cement Association  
Fonte: Devedoras

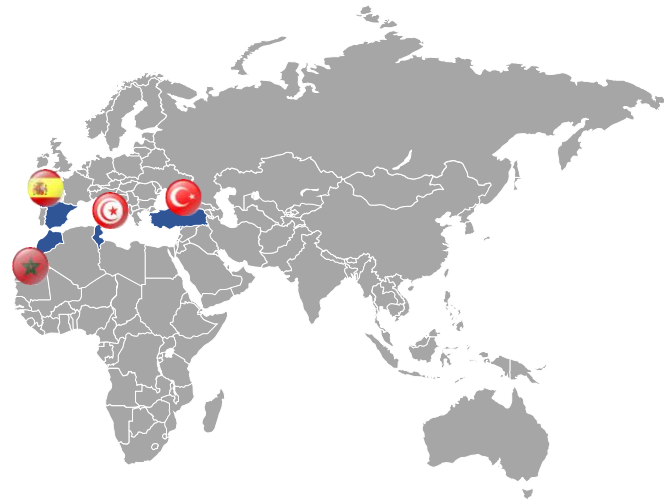
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”**

## Europa e África

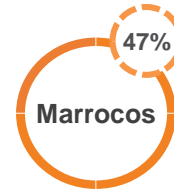
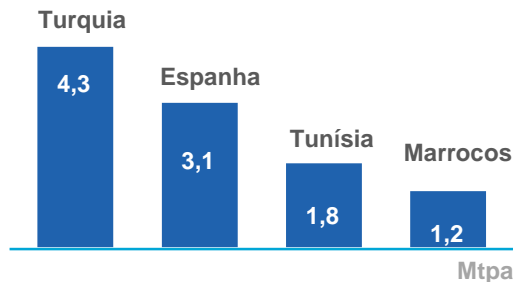
Presença em mercados maduros e emergentes

Pg. 281 do Prospecto Preliminar

 % do EBITDA da VCEAA em 2018



Capacidade Instalada  
10,4 Mtpa



### Maior Margem EBITDA na VCEAA

Economia estável com crescimento do PIB esperado em 3,2%<sup>1</sup> para 2019, devido à consumo privado e turismo  
Consumo de cimento apresentou queda de 3.6%<sup>1</sup> em 2018 afetado pela atividade na construção civil



### Presença na Galícia, Andaluzia e Ilhas Canárias

Crescimento esperado no mercado de cimento de 3 a 6%<sup>2</sup> em 2019 devido a maiores investimentos no setor imobiliário e infraestrutura



### Economia com recuperação modesta após instabilidade política

A economia com sinais de recuperação devido a produção agrícola e serviços, resultando em um crescimento esperado de 2.7% em 2019<sup>3</sup>



### Presença no Mar Negro e Anatólia: Região central do país

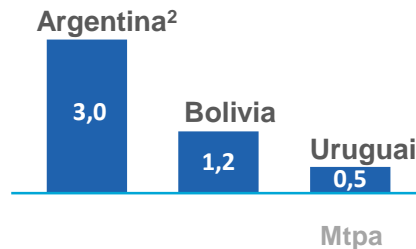
Crise na economia refletindo na depreciação da moeda, aumento da inflação e taxa de juros  
Demanda de cimento afetada pelo ambiente econômico

1. Segundo o Fundo Monetário Internacional (FMI) – Julho 2019; Ministério de Habitação e Urbanização do Marrocos
2. Segundo a OFICEMEN (Agrupación de Fabricantes de Cimento de España).
3. Segundo o Fundo Monetário Internacional (FMI) – Julho 2019

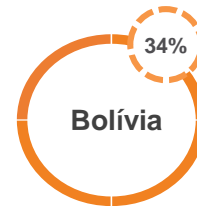
Fonte: Devedoras

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



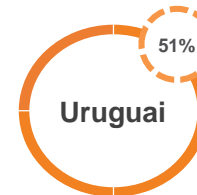


Participação VC



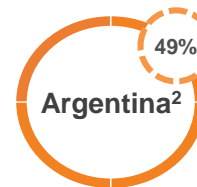
### Excelência operacional combinado com aumento de participação no país

Start-up em 2016 da planta de *Yacuses* em Santa Cruz de La Sierra  
Presença na região com um dos maiores consumo de cimento da Bolívia



### Posição de liderança em um mercado de cimento consolidado e estável.

Consumo de cimento beneficiado pelo aumento da demanda local em 2018



### Forte posição em um mercado de cimento com alta taxa de utilização

Recente volatilidade política e econômica impactando a demanda no setor  
Expansão em San Luís, Argentina irá adicionar 0.7 Mtons em 2019

1. Não inclui Capacidade produtiva ou plantas de empresas que são consolidadas por equivalência patrimonial
2. Consolidada pelo Método de Equivalência Patrimonial

Fonte: Devedoras

## Agenda



- Visão Geral
- Posicionamento nas regiões
- **Desempenho Financeiro**
- Termos e Condições da Oferta
- Fatores de Risco
- Contatos da Oferta
- Informações Adicionais

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

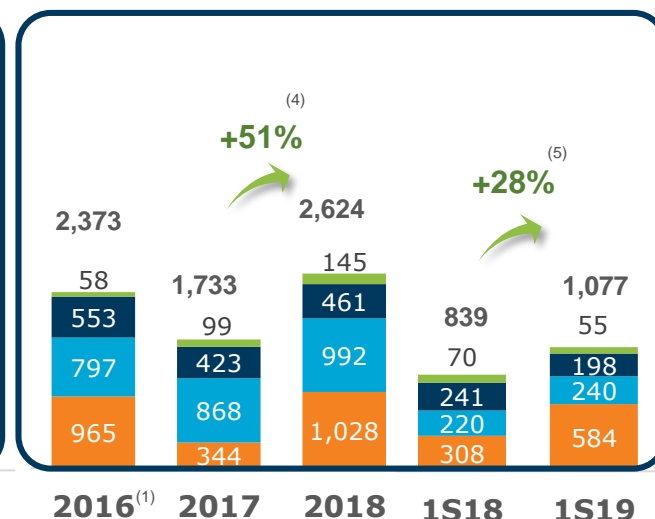
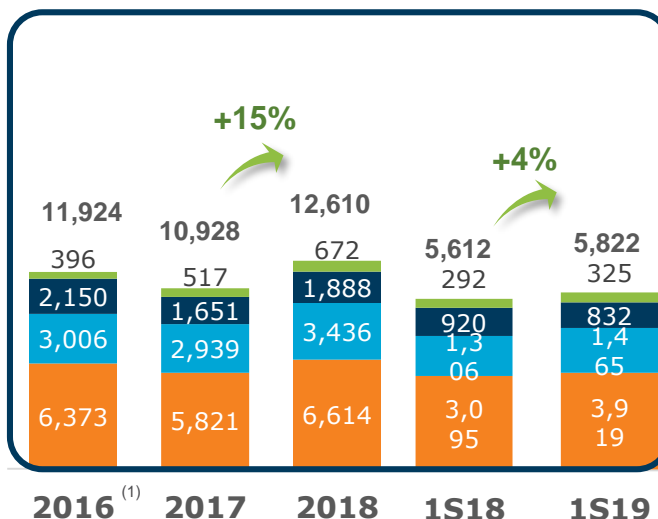
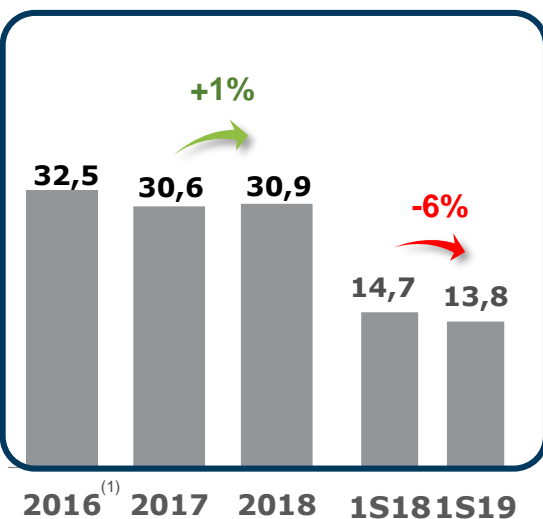
## Resultado Consolidado

(EM R\$ MILHÕES)

VOLUME (Mt)

RECEITA LÍQUIDA <sup>(2)</sup>

EBITDA AJUSTADO <sup>(3)</sup>



MARGEM EBITDA CONSOLIDADA (%)

20 16 21 19 18

VCBR VCNA VCEAA VCLatam

1. Números incluem operação da Índia

2. Números da VCBR incluem eliminações

3. O EBITDA ajustado é calculado a partir do lucro líquido mais/menos resultado financeiro, mais imposto de renda e contribuição social, mais depreciação, amortização e exaustão, menos o resultado nas participações societárias, mais dividendos recebidos de investidas e menos itens não caixa excepcionais (itens não caixa considerados pela Administração como excepcionais, são excluídos da medição do EBITDA ajustado). Essa informação suplementar não objetiva estar de acordo e não é requerida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelo IFRS. A reconciliação do EBITDA ajustado está apresentada na nota 28 (a) das demonstrações financeiras intermediárias condensadas em 30 de junho de 2019.

4. Inclui impacto de itens não recorrentes em 2017 e 2018. Excluindo os impactos, crescimento do EBITDA ajustado consolidado seria de 18%;

Fonte: Devedoras com base nas demonstrações financeiras auditadas pelo auditor independente das Devedoras para os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018 e para o período findo em 30 de junho de 2019.

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

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Fluxo de Caixa Livre e Fluxo de Caixa Operacional



Pg. 301 do Prospecto Preliminar

R\$ milhões	2016	2017	2018	1S19	
EBITDA	2,373	1,733	2,624	1,077	
Capital de giro <sup>1</sup>	533	304	(140)	(1,179)	<b>Resultados do 1S19</b> impactados por sazonalidade + <b>efeitos one-off</b>
CAPEX	(1,917)	(1,148)	(1.045)	(396)	Disciplina em CAPEX, suportando investimentos com <b>foco em modernização</b>
Imposto de Renda	(240)	(199)	(136)	(119)	
<b>FCO</b>	<b>750</b>	<b>690</b>	<b>1.303</b>	<b>(617)</b>	
Investimentos /Desinvestimentos	857	2,052	117	44	Desinvestimento de <b>ativos não-estratégicos</b>
Resultado Financeiro <sup>2</sup>	(1,652)	(1,657)	(949)	(681)	<b>Savings no serviço da dívida e custos não recorrentes</b> devido as ações de LM
Var. cambial do caixa	(219)	148	193	(18)	
<b>FCL</b>	<b>(264)</b>	<b>1,233</b>	<b>664</b>	<b>(1,272)</b>	
Captação/Amortização	(1,358)	(2,370)	(1,377)	(3,121)	<b>Desinvestimentos e suporte do acionista</b> permitindo pré-pagamento de dívida <b>Aporte de R\$ 4,7 bilhões desde 2016</b>
Aumento de Capital	1,000	1,700	-	2,000	
Dividendos controlador	-	-	-	-	
Posição de Caixa	4,111	4,674	3,961	1,568	<b>Pré-pagamento de dívida</b> com caixa próprio, <b>mantendo alta liquidez, acima do saldo mínimo de caixa</b>
Dívida Bruta <sup>3</sup>	15,913	13,697	13,525	10,717	
<b>Alavancagem<sup>4</sup></b>	<b>4.97x</b>	<b>5.21x</b>	<b>3.64x</b>	<b>3.20x</b>	<b>Alavancagem alinhada com a política financeira</b>

1. Inclui outros itens que não afetam caixa

2. Inclui dividendos pagos a minoritários

3. Inclui MTM

4. Dívida Líquida/EBITDA ajustado dos últimos 12 meses

Fonte: Devedoras com base nas demonstrações financeiras auditadas pelo auditor independente das Devedoras para os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018 e para o período findo em 30 de junho de 2019.

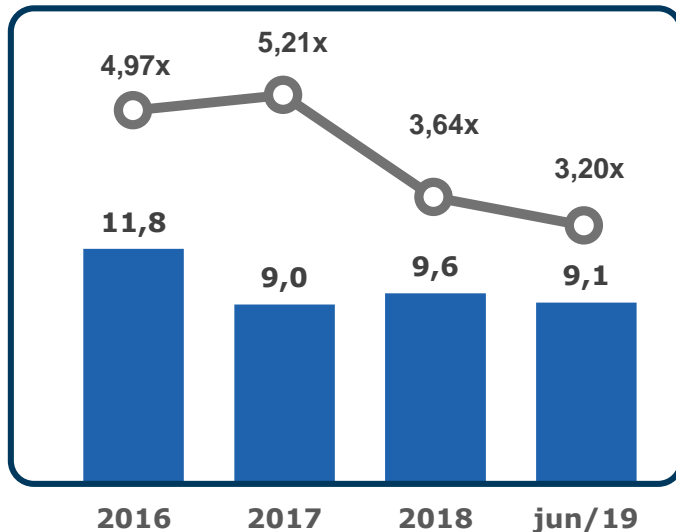
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”**

## Alavancagem e Perfil de Dívida

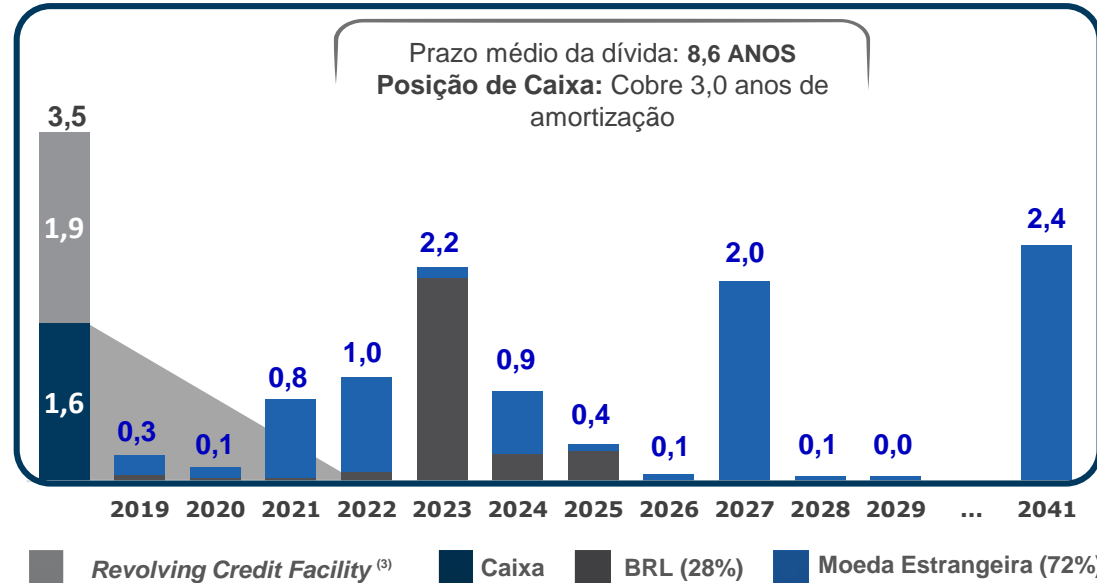
(EM R\$ BILHÕES)

### DÍVIDA LÍQUIDA <sup>(1)</sup>

#### DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA AJUSTADO



### PERFIL DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (Pro forma) <sup>(2)</sup>



- Dívida líquida inclui MTM's das dívidas 4131
- Devido a renovação da *Committed credit facility*, US\$ 152mm foram rolados de 2020 para 2024
- VCSA possui linha de crédito rotativa de US\$ 500 milhões até 2023. Não considera linha de crédito rotativa da VCNA de US\$ 290 milhões com vencimento em 2024

Fonte: Devedoras com base nas demonstrações financeiras auditadas pelo auditor independente das Devedoras para os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018 e para o período findo em 30 de junho de 2019.

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

## Agenda



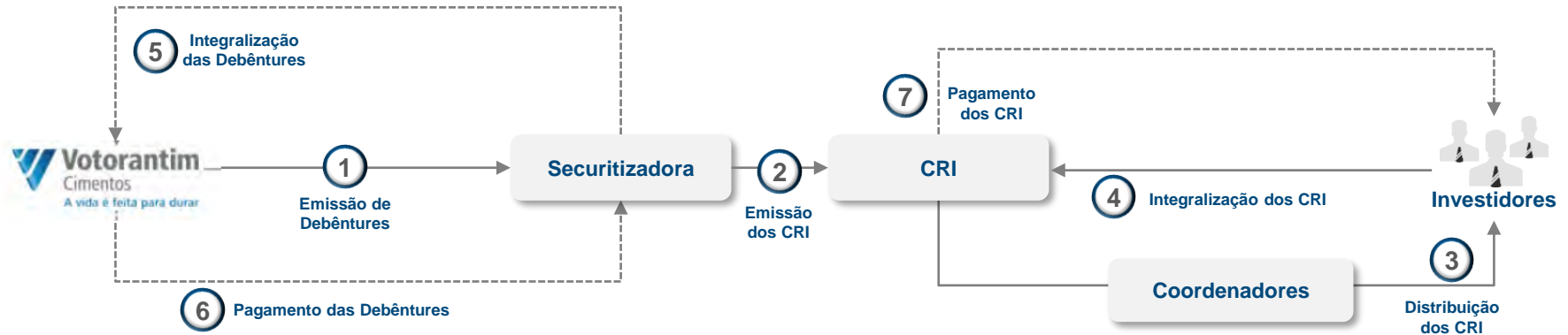
- Visão Geral
- Posicionamento nas regiões
- Desempenho Financeiro
- **Termos e Condições da Oferta**
- Fatores de Risco
- Contatos da Oferta
- Informações Adicionais

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

## Termos e Condições da Oferta

### Fluxograma da Operação

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

- 1) As Devedoras emitiram as Debêntures, por meio das Escrituras de Emissão de Debêntures, a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Emissora, com a possibilidade deságio, observado o tratamento equitativo entre todos os Investidores, nos termos do artigo 1º da Instrução CVM 400;
- 2) Por meio das Escrituras de Emissão de CCI, a Emissora emitiu as CCI, de forma integral, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários representativo das Debêntures, para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;
- 3) A Emissora, por sua vez, vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários, representado pelas CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitiu os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários.
- 4) Os Coordenadores e demais Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, em regime misto de garantia firme de colocação;
- 5) Os Investidores integralizarão os CRI em favor da Emissora;
- 6) Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora pagará o valor pela subscrição e integralização das Debêntures às Devedoras, nos termos do Prospecto Preliminar;
- 7) O pagamento da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados em favor da Emissora diretamente nas Contas do Patrimônio Separado, nas datas previstas no Prospecto Preliminar;
- 8) O pagamento da amortização e remuneração dos CRI serão realizados aos Investidores pela Emissora com os recursos oriundos do pagamento da amortização e remuneração das Debêntures; e
- 9) Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pelas Devedoras, até a Data de Vencimento das Debêntures, nos Imóveis Lastro, nos termos do Prospecto e do Termo de Securitização.

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

## Termos e Condições da Oferta

Capa e Pgs. 17, 34, 36, 37 e 49 do Prospecto Preliminar

<b>Coordenadores</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Coordenador Líder) Banco Bradesco BBI S.A. Banco Votorantim S.A. BB – Banco de Investimento S.A.
<b>Emissora</b>	RB Capital Companhia de Securitização
<b>Devedoras</b>	Votorantim Cimentos S.A. Votorantim Cimentos N/NE S.A.
<b>Assessores Legais</b>	Pinheiro Guimarães (Coordenadores) e Mattos Filho (Devedoras)
<b>Instrução CVM</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada
<b>Número de Séries</b>	Em até 2 (duas) séries, correspondentes à 232ª Série (CRI DI) e à 233ª Série (CRI IPCA) da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, sendo que a Emissão será realizada de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais)
<b>Data de Emissão</b>	15 de novembro de 2019
<b>Data de Vencimento</b>	CRI DI: 17 de dezembro de 2027 CRI IPCA: 18 de dezembro de 2029
<b>Prazo</b>	CRI DI: será de 2.954 dias contados da Data de Emissão CRI IPCA: será de 3.686 dias contados da Data de Emissão

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



## Termos e Condições da Oferta

Capa e Pgs. 23, 24, 38, 39, 40, 42, 43 e 44 do Prospecto Preliminar

<b>Amortização</b>	CRI DI: na Data de Vencimento dos CRI DI CRI IPCA: 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 17 de dezembro de 2027, a segunda em 19 de dezembro de 2028 e a última na Data de Vencimento CRI IPCA
<b>Juros Remuneratórios</b>	CRI DI: 100% Taxa DI + sobretaxa de até 0,20% a.a., conforme for apurado no Procedimento de Bookbuilding CRI IPCA: IPCA + (a) juros remuneratórios de até 0,50% a.a. acrescidos exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2028; ou (b) 3,80%, dos dois o que for maior, conforme for apurado no Procedimento de Bookbuilding
<b>Pagamento dos Juros Remuneratórios</b>	CRI DI: Nos meses de junho e dezembro de cada ano CRI IPCA: No mês de dezembro de cada ano
<b>Subscrição e Integralização</b>	O preço de integralização dos CRI será o correspondente (i) ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização de cada série; ou (ii) em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores, (a) em relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração DI, calculada <i>pro rata temporis</i> , na forma prevista no Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a efetiva data de integralização dos CRI DI, e (b) em relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração IPCA, calculada <i>pro rata temporis</i> , na forma prevista no Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a efetiva data de integralização dos CRI IPCA, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos do respectivo boletim de subscrição
<b>Lastro</b>	Debêntures simples, não conversíveis em ações, para colocação privada das Devedoras
<b>Garantias</b>	Não serão constituídas garantias sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários VCNNE contam com a Fiança prestada pela VC em favor da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE
<b>Distribuição Parcial</b>	Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta
<b>Ambiente de Liquidação</b>	Módulo de Distribuição de Ativos – MDA da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM

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

<b>Regime de Colocação</b>	Garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores
<b>Garantia Firme</b>	(a) R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) para o Coordenador Líder, (b) R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) para o Bradesco BBI, (c) R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) para o Banco Votorantim, e (d) R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) para o BB-BI
<b>Resgate Antecipado dos CRI</b>	Os CRI serão resgatados na ocorrência das hipóteses descritas no Prospecto Preliminar
<b>Destinação dos Recursos pela Emissora</b>	Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora (i) ao pagamento do valor em contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures VC, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures VC; e (ii) ao pagamento do valor em contrapartida à subscrição das Debêntures VCNNE, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE
<b>Destinação dos Recursos pelas Devedoras</b>	Os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pelas Devedoras, observado a data limite prevista na seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Preliminar, em sua integralidade, exclusivamente para o (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Imóveis Destinação, e (ii) observada as Cláusulas 4.1.1 e 4.1.2 das Escrituras de Emissão de Debêntures, reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pelas Devedoras anteriormente à emissão dos CRI, desde 17 de dezembro de 2017 até 17 de dezembro de 2019, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas dos Imóveis Reembolso, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro, conforme previsto no Anexo III, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo IV das Escrituras de Emissão de Debêntures
<b>Rating Preliminar</b>	"AAA(exp)sf(bra)" pela Fitch Ratings do Brasil Ltda.

<b>Público Alvo</b>	A Oferta será destinada a investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-B da Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada
<b>Inadequação do Investimento</b>	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez 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 das Devedoras, bem como não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo das Devedoras e dos seus setores de atuação. Portanto, os investidores 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, antes da tomada de decisão de investimento
<b>Data Prevista para Divulgação do Anúncio de Início</b>	13 de dezembro de 2019
<b>Data Prevista para Liquidação Financeira da Oferta</b>	16 de dezembro de 2019
<b>Agente Fiduciário</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.954, 10º andar, Conjunto 101, Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0003-08, com telefone (11) 4420-5920, site: <a href="http://www.pentagonotruster.com.br">www.pentagonotruster.com.br</a> . O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima e no correio eletrônico: <a href="mailto:operacional@pentagonotruster.com.br">operacional@pentagonotruster.com.br</a>

## Agenda



- Visão Geral
- Posicionamento nas regiões
- Desempenho Financeiro
- Termos e Condições da Oferta
- **Fatores de Risco**
- Contatos da Oferta
- Informações Adicionais

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

*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 e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

*Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Devedoras e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou das Devedoras de adimplir os Créditos Imobiliários e demais obrigações previstas nas Escrituras de Emissão de Debêntures poderá ser adversamente afetada sendo que, nesses casos, a capacidade da Emissora de efetuar o pagamento dos CRI, poderá ser afetada de forma adversa.*

*O Prospecto 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 as Devedoras, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema 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 e/ou das Devedoras, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira 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 as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.*

*Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência, nos itens "4.1 – Descrição – Fatores de Risco" e "4.2 Descrição – Riscos de Mercado", incorporados por referência ao Prospecto.*

### **Riscos da Operação, dos CRI e da Oferta**

***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a

parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

### ***Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito***

A concessão do crédito às Devedoras foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira das Devedoras, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento das Devedoras. Portanto, impactos adversos na sua situação econômica ou financeira poderão impactar adversamente a capacidade de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI.

***Os Créditos Imobiliários constituem os Patrimônios Separados, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer***

### ***atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI***

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Os Patrimônios Separados têm como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pelas Devedoras, na forma prevista nas Escrituras de Emissão de Debêntures, as Devedoras não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração dos Patrimônios Separados. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração dos Patrimônios Separados ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

### ***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários***

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### ***Risco de pagamento das despesas pelas Devedoras***

Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso as Devedoras não realizem o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelos Patrimônios Separados e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

### ***Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outras contas que não sejam as Contas dos Patrimônios Separados***

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para as Contas dos Patrimônios Separados. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Emissora, que não as Contas dos Patrimônios Separados, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados por algum motivo como, por exemplo, a falência da Emissora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outras contas que não as Contas dos Patrimônios Separados poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI. Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

### ***Riscos relacionados à Tributação dos CRI***

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido 31

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

dos CRI para seus titulares, sendo certo que as Devedoras não serão responsáveis por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.

### ***Falta de liquidez dos CRI***

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

### ***Quórum de deliberação em Assembleia Geral***

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em

Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares de CRI.

### ***A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding dos CRI pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI***

A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, foram aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que pode impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

### ***Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta***

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme a seção “Cronograma de Etapas da Oferta” do Prospecto, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.



### ***Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora e não emissão de carta conforto no âmbito da Oferta relativa às demonstrações financeiras publicadas da Emissora***

No âmbito desta Emissão, não será emitida carta conforto e/ou manifestação escrita dos Auditores Independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e/ou do Formulário de Referência da Emissora, incorporado ao Prospecto por referência, relativas às demonstrações financeiras da Emissora. Dessa forma, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestaram e não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras constantes no Prospecto.

Considerando que os números e informações financeiras presentes no Prospecto não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras publicadas.

### ***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***

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi

obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

### ***Risco de integralização dos CRI com deságio***

Os CRI poderão ser subscritos com deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, deságio, será o mesmo para todos os CRI. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade. Neste caso, nem os Patrimônios Separados, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

***Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário***

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas à Oferta", item "Resgate Antecipado dos CRI", nos termos do Termo de Securitização, haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures na hipótese de: (i) a VC realizar uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures VC e/ou a VCNNE realizar uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures VCNNE, e houver adesão; (ii) as Devedoras realizarem o Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária; (iii) ocorrência de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático ou declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (iv) não acordo entre a Emissora, as Devedoras e os Titulares de CRI sobre a Taxa Substitutiva DI e/ou sobre a Taxa Substitutiva IPCA.

O Resgate Antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

***Descasamento entre o índice da Taxa DI a ser utilizado e a Taxa DI divulgada na data de pagamento dos CRI DI***

Todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI DI serão

feitos com base na Taxa DI referente ao período iniciado 4 (quatro) Dias Úteis antes do início de cada Período de Capitalização dos CRI DI (limitado à Data de Emissão). Nesse sentido, o valor da Remuneração a ser efetivamente pago ao Titular de CRI DI poderá ser maior ou menor que o valor da Remuneração que seria devida aos Titulares de CRI DI se a mesma fosse calculada com base nas Taxas DI do Período de Capitalização dos CRI DI.

### **Riscos dos Créditos Imobiliários**

***O risco de crédito das Devedoras e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI***

A capacidade dos Patrimônios Separados de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pelas Devedoras, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Os Patrimônios Separados, constituídos em favor dos Titulares de CRI, não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelas Devedoras poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportarem suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pelas Devedoras dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade dos Patrimônios Separados de suportarem suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

***A subscrição e integralização das Debêntures e o pagamento do valor da integralização das Debêntures dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas nos boletins de subscrição das Debêntures, que podem não se verificar***

O pagamento do valor da integralização das Debêntures somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas nos boletins de subscrição das Debêntures.

A não verificação total das condições precedentes elencadas no boletim de subscrição das Debêntures poderá impedir o pagamento do valor da integralização das Debêntures, com impacto aos Titulares de CRI, tendo em vista que o lastro dos CRI estará comprometido.

### ***Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários***

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

### ***Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários***

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583 e do artigo 13 da Lei nº 9.514, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes nos Patrimônios Separados para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI;

(ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI IPCA.

Na ocorrência de Resgate Antecipado das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto nas Escrituras de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

### ***Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização***

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pelas Devedoras. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado nas Devedoras, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a elas, a seus setores de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que elas estão inseridas são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e a Remuneração dos CRI.

### ***Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados***

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos Patrimônios Separados. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$13.502.912,05 (treze milhões, quinhentos e dois mil, novecentos e doze reais e cinco centavos), que corresponde a, aproximadamente, 1,13% (um inteiro e treze centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos Patrimônios Separados, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

### ***Ausência de Coobrigação da Emissora***

Os Patrimônios Separados constituídos em favor dos Titulares de CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente os Patrimônios Separados e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

### ***Riscos de Formalização do Lastro da Emissão***

O lastro das CCI é composto pelas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização das Escrituras de Emissão de Debêntures ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

### ***Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários***

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583 e da Lei nº 9.514, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI

### ***Insuficiência da Fiança***

Em caso de inadimplemento do Valor Garantido, as mesmas serão pagas pela VC, na qualidade de fiadora das Debêntures VCNNE no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado a partir de comunicação por escrito

enviada pela Emissora à Fiadora informando a falta de pagamento, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a VCNNE venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações assumidas no âmbito das Debêntures VCNNE. Tal notificação deverá ser emitida pela Debenturista imediatamente após o recebimento da comunicação enviada pela VCNNE, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.

Caso a Fiadora não honre com o pagamento, não haverá recursos suficientes nos Patrimônios Separados para suportar as suas obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação, o que poderá afetar negativamente os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

### ***Riscos Relacionados às Devedoras***

As referências a “nosso”, “nossa”, “nossos”, “nossas” ou termos semelhantes neste item “Fatores de Risco—Riscos Relacionados às Devedoras” referem-se às Devedoras.

***Nosso negócio é susceptível a ciclos econômicos dos segmentos de infraestrutura pública e de construção residencial e não residencial, sazonalidade e condições climáticas severas.***

A venda de nossos produtos é altamente dependente do nível de atividade do setor de construção. Historicamente, os gastos com construção e o consumo de cimento foram cíclicos, ou seja, caracterizados por períodos de crescimento e declínio causados por

variações na oferta e demanda. O principal direcionador do consumo de cimento é a atividade do setor de construção, que pode ser dividida em três segmentos: o segmento residencial, o segmento industrial e comercial, e o segmento público (sendo que o último engloba grandes projetos de infraestrutura). A atividade de construção de cada um desses segmentos é cíclica e influenciada pelas condições econômicas predominantes, incluindo a disponibilidade de recursos públicos, condições comerciais, níveis de taxas de juros, inflação, os hábitos do consumidor e taxas de emprego. De modo particular, nossos clientes realizam uma quantidade significativa de construção da qual o financiamento público é um componente, e, conseqüentemente, podem estar sujeitos a limitações orçamentárias do governo e mudanças políticas que resultem na realocação de recursos.

Desaceleração ou estagnação econômica ou flutuações cambiais futuras poderiam reduzir a demanda por nossos produtos, o que poderia afetar adversamente nossos resultados operacionais, reduzindo nosso volume de remessas, vendas e rentabilidade. Além disso, nosso setor é caracterizado por baixos backlogs, o que significa que os resultados de nossas operações são prontamente afetados por oscilações econômicas de curto prazo.

***A disponibilidade e os preços de energia elétrica e matérias primas poderiam ter efeito significativo sobre os resultados de nossas operações e situação financeira.***

Dependemos de consumo significativo de energia em nossos processos de produção, e, atualmente, dependemos do fornecimento

de terceiros para uma parcela de nossas necessidades de energia térmica. No passado, nossos resultados operacionais foram, e no futuro podem voltar a ser, prejudicados por aumentos nos custos de energia ou indisponibilidade de fontes energéticas. Dependemos de fontes energéticas, entre elas a eletricidade e os combustíveis fósseis. Os preços de energia estão sujeitos a forças de mercado muito além do nosso controle. De forma geral, não celebramos nenhum contrato de longo prazo para satisfazer nossas necessidades de combustível. Nossos contratos costumam abranger um período de um a dois anos. Caso não sejamos capazes de suprir nossas necessidades de combustível, podemos sofrer interrupções em nossa produção. Aumentos de preço ou interrupções no abastecimento contínuo de combustível podem afetar nossos resultados operacionais negativamente. Aumentos nos preços de combustíveis também podem afetar negativamente nossos custos de frete, aumentando assim os custos das mercadorias vendidas e as despesas de comercialização.

Além disso, nosso negócio exige determinadas matérias primas que são fornecidas por terceiros. As condições de fornecimento de matérias primas envolvem diversos riscos, tais como a possibilidade de aumento dos custos das matérias primas, menor disponibilidade de tais produtos e menor controle sobre cronogramas de entrega, qualquer um dos quais, ou a soma de todos, pode afetar negativamente nossos resultados operacionais. Quando fontes alternativas não estiverem disponíveis, não podemos garantir que conseguiremos obter fornecimentos adicionais de matérias primas de qualidade e nem tampouco de que o faremos de forma tempestiva e com eficiência de custos.

Além disso, essas matérias primas de terceiros são geralmente fornecidas de acordo com contratos de longo prazo. Quando os contratos existentes expiram ou são rescindidos, podemos não ser capazes de renová-los ou substituí-los nos mesmos termos ou em termos semelhantes, o que poderia ter efeito adverso significativo sobre nossas operações e situação financeira.

***Falhas inesperadas de equipamentos, catástrofes e manutenções programadas podem resultar em interrupções ou encerramento da produção.***

Devido ao elevado custo fixo de nosso negócio, interrupções em nossa capacidade de produção, bem como no transporte e nas instalações de armazenamento, distribuição e portuárias de nossa propriedade ou que utilizamos, podem reduzir significativamente nossa produtividade e nossos resultados operacionais durante o período afetado. Nossos processos de fabricação dependem de equipamentos críticos, tais como nossas fornalhas e linhas de acabamento. Eventualmente, estes equipamentos podem ter suas atividades suspensas em razão de falhas não previstas, danos provocados por acidentes, ou manutenções programadas. Além de falhas em equipamentos, nossas instalações também estão sujeitas a riscos de prejuízos relacionados a catástrofes devido a eventos não previstos, tais como incêndios, explosões ou condições meteorológicas violentas. Qualquer interrupção em nossa capacidade de produção poderá resultar em despesas de capital significativas para a correção de problemas, bem como resultar na perda de receitas devido ao tempo de suspensão da produção. Isto poderia ter um efeito negativo sobre nossa situação financeira.

***Podemos sofrer efeito negativo adverso caso nossas operações de transporte, armazenagem e distribuição sejam interrompidas ou fiquem mais caras do que previsto.***

Nossas operações dependem do transporte, armazenagem e distribuição ininterruptos dos nossos produtos. O transporte, armazenagem e distribuição de nosso cimento e demais produtos poderiam ser total ou parcialmente suspensos, quer seja de forma temporária ou permanente, por conta de diversas circunstâncias que fogem ao nosso controle, tais como:

- eventos catastróficos;
- greves ou outras dificuldades trabalhistas; e
- outras perturbações nos meios de transporte.

Por exemplo, em maio de 2018, o Brasil vivenciou uma greve nacional de caminhoneiros que afetou seriamente as operações logísticas de diversas empresas de todo o Brasil, inclusive a entrega de nossas mercadorias e produtos. Mais especificamente, essa greve geral foi responsável por uma queda de 20,3% no volume de vendas de cimento do país no mês de maio de 2018 em comparação com o mesmo período de 2017, de acordo com o SNIC.

Além disso, dependemos de diversos contratos com fornecedores terceirizados para o transporte de nossos produtos até nossos clientes. Nossa capacidade de atender nossos clientes a custos razoáveis depende, em muitos casos, de nossa capacidade de negociar termos razoáveis com transportadoras. Caso transportadoras terceirizadas aumentem seus preços, ou alterem de

outra forma seus contratos em termos que nos sejam menos favoráveis, podemos ser obrigados a pagar taxas maiores a elas ou incorrer custos e despesas adicionais antes de sermos capazes de repassar tais aumentos aos nossos clientes, se pudermos fazê-lo. Ademais, qualquer tributo ou restrição adicional sobre a distribuição de nossos produtos poderia ter impacto adverso significativo sobre nosso negócio.

Qualquer interrupção significativa em nossas instalações de distribuição, impossibilidade de transportar nossos produtos de e para essas instalações ou de e para nossos clientes, ou um aumento dos custos de transporte por qualquer motivo pode ter impacto adverso significativo sobre nós.

***Nossa cobertura de seguro pode ser insuficiente para cobrir sinistros.***

Nosso negócio está geralmente sujeito a diversos riscos e ameaças que poderiam resultar em lesões pessoais e perda de vidas, danos ambientais e danos ou destruição de nossas propriedades, instalações e equipamentos. Mantemos seguros em montantes que acreditamos ser condizentes com a prática do setor para cobrir danos às nossas fábricas, frotas e estoques. A natureza e o escopo de nossa cobertura de seguro variam de região para região. Nosso seguro pode não cobrir todos os prejuízos e passivos que possamos vir a incorrer. Passivos sujeitos a seguro são difíceis de avaliar e estimar devido a fatores desconhecidos, tais como a gravidade de uma lesão, a determinação de nossa responsabilidade em proporção à de outras partes, o número de incidentes não reportados e a eficácia dos nossos programas de

segurança. Além disso, caso não sejamos capazes de renovar nossas políticas de seguro de tempos em tempos, ou caso ocorram prejuízos ou outros passivos não cobertos por seguro ou que ultrapassem os limites de apólices, poderíamos estar sujeitos a custos inesperados significativos, o que afetaria nosso negócio negativamente.

***Determinados contratos de financiamento da companhia incluem cláusulas de cross-acceleration. O descumprimento dessas cláusulas poderia ter efeitos negativos importantes para a companhia.***

Somos parte em vários contratos de financiamento que incluem cláusulas de cross-acceleration. O descumprimento de quaisquer termos contidos em nossos contratos de financiamento, ou nos contratos firmados por companhias do grupo Votorantim Cimentos, que não teve anuência pelos credores afetados, poderá resultar na decisão desses credores de antecipar o saldo devedor de tais dívidas. Nossos ativos e fluxo de caixa poderão não ser suficientes para pagar o saldo devedor total desses contratos de financiamento, seja nas datas de vencimento programadas, ou nas datas de vencimento antecipado de pagamentos após um evento de inadimplência. Caso esses eventos ocorram, nossa situação financeira poderá ser afetada negativamente.



***A conformidade com as leis relacionadas ao meio ambiente, à saúde e à segurança poderia resultar em custos adicionais significativos, ao passo que a não conformidade com a legislação ambiental poderia resultar em multas ou penalidades criminais, civis ou administrativas, o que poderia afetar a Companhia de forma importante e adversa.***

Frequentemente, nossas operações envolvem o uso, manuseio, descarte e liberação de materiais perigosos. A maioria de nossas operações está sujeita a leis ambientais, de saúde e de segurança abrangentes.

O decreto de leis e regulamentos ambientais mais rigorosos, ou a interpretação mais restrita das leis ou regulamentos existentes, poderá impor novos riscos ou custos para a companhia, ou resultar na necessidade de investimentos adicionais em despesas de capital relacionadas ao meio ambiente, incluindo equipamentos de controle de poluição, o que poderia levar a uma redução significativa de nossa lucratividade. Os esforços para tratar da mudança climática através de leis e regulamentos nacionais, estaduais e regionais, bem como por meio de acordos internacionais para reduzir as emissões de gases do efeito estufa, ou GEE, podem criar riscos e incertezas para o nosso negócio. Isto se explica pelo fato do processo de fabricação de cimento exigir a queima de grandes quantidades de combustível, o que resulta na criação de CO<sub>2</sub> (um GEE), que é um subproduto do processo de calcinação. Estes riscos podem incluir os custos de compra de licenças ou créditos para cumprir os limites de emissão de GEE; a tributação de emissões; os custos exigidos para a oferta de equipamentos que

reduzam as emissões e ajudem a cumprir esses limites; ou a redução no lucro em vista do aumento dos custos de produção resultantes, direta ou indiretamente, da imposição de controles legislativos ou regulatórios. Por exemplo, em 1º de janeiro de 2019, o governo do Canadá passou a impor uma taxa sobre a emissão de carbono de companhias localizadas em jurisdições que ainda não possuem um limite, um programa comercial, ou outra estrutura de controle da poluição. Também podemos ser obrigados a arcar com custos substanciais para modificar ou modernizar nossas instalações com o objetivo de cumprir os regulamentos ambientais, incluindo aqueles relacionados ao descarte de resíduos e emissões.

Como resultado de possíveis alterações nos regulamentos ambientais, o valor e o período de nossas despesas de conformidade ambiental poderão variar substancialmente daqueles previstos atualmente. Determinadas leis ambientais responsabilizam a companhia por todas e quaisquer consequências da exposição a substâncias perigosas ou outros prejuízos ambientais. Além disso, podemos ser obrigados a investir recursos adicionais significativos em medidas de saúde e segurança ocupacional para evitar ou reduzir lesões graves ou incidentes fatais.

Não podemos garantir que os custos incorridos pela companhia para cumprir as atuais e futuras leis ambientais, de saúde e de segurança, e as responsabilidades possivelmente incorridas na liberação ou exposição a substâncias perigosas, ou ocorrência de acidentes graves no passado ou no futuro, não afetarão os nossos resultados operacionais ou situação financeira de forma significativa e adversa.

De acordo com as leis do Brasil, a construção, instalação, expansão e operação de qualquer estabelecimento ou atividade que utilize recursos ambientais, ou que seja considerado como poluidor, ou potencialmente poluidor, bem como os estabelecimentos ou atividades que possam causar qualquer tipo de degradação ambiental, exigem um processo de licenciamento prévio. A não obtenção dessas licenças ou autorizações junto aos órgãos ambientais competentes para a construção, modificação, implementação, expansão e operação de atividades e/ou empreendimentos potencialmente poluidores poderá sujeitar a Votorantim Cimentos a penalidades criminais e administrativas que poderão resultar em multas cujo valor varia de R\$500 a R\$10 milhões. Além dessas multas, a Votorantim Cimentos também poderá estar sujeita a penalidades tais como a suspensão de suas atividades, e o fechamento e desativação de suas instalações, entre outras. Isto significa que, caso a Votorantim Cimentos desenvolva qualquer atividade potencialmente poluidora sem autorização do respectivo órgão ambiental, poderemos estar sujeitos às penalidades mencionadas, entre outras. Essas penalidades também serão aplicáveis caso a Votorantim Cimentos deixe de cumprir as condições previstas em suas licenças ambientais. Portanto, a Votorantim Cimentos busca obter todas as licenças ambientais exigidas para o exercício regular de suas atividades, bem como cumprir todas as condições dessas licenças.

Além disso, o não cumprimento de leis e regulamentos ambientais, bem como de regulamentos relacionados à saúde e à segurança, poderá nos tornar responsáveis pela execução das respectivas ações corretivas ou custos de reparação, e prejudicar a nossa reputação ou

exigir o cumprimento de penalidades criminais ou administrativas por parte da companhia e seus administradores. Essas penalidades poderiam incluir multas, restrição de direitos, serviços comunitários e restituição de valores. Além disso, as penalidades administrativas poderão variar desde a imposição de multas e advertências, até a suspensão ou encerramento parcial ou total de nossas atividades, o que poderá afetar nossa situação financeira; causar a perda de incentivos fiscais; criar a obrigação de recuperação das áreas afetadas; causar o cancelamento ou a suspensão de linhas de crédito obtidas junto a instituições governamentais; e resultar na proibição de assinatura de contratos com o governo. A imposição de tais penalidades, ou a obrigação de reparar as violações da legislação ambiental, poderá afetar a companhia adversamente.

Somos parte em determinados processos ambientais nas esferas judicial e administrativa. Quaisquer prejuízos resultantes desses processos poderão afetar nossos resultados operacionais ou situação financeira de forma significativa e adversa.

***Nossas operações cumprem as leis e regulamentos aplicáveis; entretanto, incertezas nas interpretações de órgãos jurisdicionais ou de tribunais, e a aplicação das referidas leis e regulamentos poderiam resultar em descumprimentos indesejados.***

Em algumas jurisdições onde operamos, os tribunais podem oferecer menos segurança quanto a decisões judiciais, ou processos judiciais mais demorados em comparação a economias mais estabelecidas.

Nossos negócios podem ser afetados por questões jurídicas prolongadas envolvendo assuntos simples quando as normas não são claramente definidas, ou pela redação insatisfatória de leis e atrasos excessivos nos processos judiciais para a solução de assuntos ou controvérsias relativas a esses problemas. Assim, a companhia poderia enfrentar riscos tais como: (i) maior dificuldade para obter reparações legais efetivas nos tribunais dessas jurisdições, seja com respeito a violações de leis e regulamentos, ou disputas de propriedade; (ii) alto poder de decisão de autoridades governamentais, levando ao aumento da incerteza; (iii) ausência de orientações jurídicas ou administrativas quanto à interpretação das normas e regulamentos aplicáveis; (iv) inconsistências ou conflitos entre várias leis, regulamentos, decretos, decisões ou resoluções; ou (v) inexperiência relativa do poder judiciário e dos tribunais em tais assuntos.

A execução das leis em determinadas jurisdições nas quais operamos poderá estar sujeita à interpretação das leis pelas respectivas autoridades locais, cuja interpretação de um aspecto da lei local poderá diferir do aconselhamento fornecido para a companhia por advogados locais, ou até mesmo pela própria autoridade local em uma ocasião anterior. Além disso, pode existir uma jurisprudência limitada, ou ausência de jurisprudência, sobre como os tribunais interpretariam tais leis e sua aplicação aos nossos contratos, joint ventures, licenças, aplicações de licenças ou outros acordos. Portanto, não há segurança de que nossos contratos, joint ventures, licenças, aplicações de licenças ou outros acordos não seriam afetados negativamente pelas ações das autoridades do governo, ou quanto à validade e à execução de tais acordos nessas jurisdições. Em determinadas jurisdições, o

compromisso das empresas locais, de representantes e órgãos do governo e do sistema judiciário de respeitar as exigências legais e os contratos negociados poderá ser incerto e suscetível a revisão ou cancelamento, e reparações legais podem ser incertas ou demoradas. Estas incertezas ou atrasos poderiam ter um efeito adverso sobre o nosso negócio e nossos resultados operacionais.

### ***Futuras ações judiciais poderiam afetar nossa lucratividade.***

A natureza de nosso negócio expõe a companhia a diversas questões relacionadas a ações judiciais, incluindo ações de responsabilidade de produto, ações ligadas ao meio ambiente, processos regulatórios e administrativos, investigações do governo, ações ligadas a atos ilícitos e controvérsias contratuais. As ações judiciais são onerosas e imprevisíveis, dificultando uma estimativa precisa dos resultados de ações existentes ou futuras. Os valores provisionados podem variar significativamente daqueles efetivamente pagos devido à incerteza e aos problemas inerentes do processo de estimativa. Futuros custos de ações judiciais, pagamentos ou decisões judiciais poderiam afetar nossos resultados operacionais de forma relevante e adversa.

### ***Nossas estratégias de negócio exigem investimentos substanciais que poderemos não ser capazes de financiar de forma competitiva.***

As estratégias de negócio usadas para continuar expandindo nossa capacidade de produção e nossa rede de distribuição de cimento, e adquirir ativos adicionais, exigirão investimentos substanciais.

Entretanto, o financiamento adequado poderá não estar disponível ou, caso ele esteja, seus recursos poderão não estar disponíveis em termos satisfatórios, inclusive em razão de condições macroeconômicas adversas. Poderemos não ser capazes de obter capital adicional suficiente no futuro para financiar nossas exigências de capital e nossa estratégia de negócio com base em custos aceitáveis. Caso não sejamos capazes de obter capital adicional em condições aceitáveis para a companhia, poderemos não ser capazes de implementar a nossa estratégia de negócio integralmente, o que poderá limitar o crescimento e o desenvolvimento de nosso negócio no futuro. Caso nossa necessidade de capital resulte de prejuízos operacionais, tais prejuízos poderão dificultar a obtenção de capital adicional para financiar nossos projetos de expansão.

A implementação de nossas estratégias de crescimento depende de determinados fatores que estão além de nosso controle, incluindo alterações nas condições dos mercados nos quais operamos, ações realizadas por nossos concorrentes, e leis e regulamentos em vigor nas jurisdições nas quais atuamos. Caso não obtemos sucesso na implementação de qualquer parte de nossa estratégia, a companhia poderá estar sujeita a efeitos adversos importantes.

### ***A implementação de nossa estratégia de negócio envolve determinados riscos***

Como parte de nossa estratégia de negócio e objetivos de crescimento de nossas operações e participação de mercado, podemos expandir as instalações existentes; construir mais fábricas; adquirir outras reservas

minerais; participar de joint ventures; ou formar alianças estratégicas para expandir ou complementar os negócios existentes. Entretanto, podemos não ser capazes de identificar e realizar aquisições, fusões e parcerias bem-sucedidas, ou participar de outras operações vantajosas com empresas adequadas. Além disso, os resultados das operações concluídas podem não corresponder às expectativas previstas em nossas estimativas. Caso essas operações ocorram, elas possivelmente envolverão alguns ou todos os riscos a seguir:

- possível interrupção na continuidade do negócio;
- realocação de recursos e tempo da administração;
- incapacidade da administração de manter padrões, controles, procedimentos e políticas uniformes;
- dificuldade de controlar as operações de empresas maiores;
- risco de envolvimento em disputas trabalhistas, comerciais ou regulatórias, ou ações judiciais relacionadas ao novo empreendimento;
- responsabilidades não previstas, inclusive com respeito a novas aquisições;
- dificuldade para competir em aquisições e outras oportunidades de crescimento com outras companhias cujos recursos financeiros sejam superiores aos nossos; e
- dificuldade para integrar as operações adquiridas e o pessoal nos negócios existentes.

Poderá ser necessário buscar estratégias de crescimento para permanecermos competitivos, mas podemos não ser capazes de concluir tais operações, ou obter financiamentos para essas operações com termos aceitáveis, quando necessário.

Futuras operações podem não melhorar a posição competitiva e as expectativas de negócio conforme previsto, ou podem não produzir a economia de custos, o crescimento de receitas e os níveis de integração esperados, podendo reduzir as vendas ou margens de lucro e, portanto, os rendimentos, caso tais operações não sejam bem-sucedidas.

***Enfrentamos uma concorrência significativa, e alguns de nossos concorrentes possuem recursos superiores aos nossos recursos disponíveis***

Todos os mercados nos quais operamos são altamente competitivos. Em cada mercado de produtos de cimento, agregados, argamassa e concreto, competimos com vários fornecedores domésticos, bem como com importadores em determinados mercados de cimento. A concorrência neste segmento baseia-se principalmente no preço e, em menor nível, na qualidade e nos serviços. Nossa lucratividade geralmente depende do nível de demanda por produtos de cimento, agregados e concreto em geral, bem como de nossa capacidade de controlar os custos operacionais. Os preços neste segmento estão sujeitos a alterações significativas em resposta às flutuações relativamente pequenas no fornecimento e na demanda, condições econômicas gerais e outras condições de mercado que estão além de nosso controle. Podemos enfrentar reduções nos preços ou no volume no futuro. Além disso, devido ao elevado custo fixo de nosso negócio, nossos resultados operacionais podem ser significativamente afetados por alterações relativamente pequenas nos volumes de produção. Adicionalmente, alguns concorrentes são maiores; possuem recursos financeiros superiores aos nossos; e podem ter uma alavancagem

financeira menor, ou estruturas com custo mais baixo em comparação a nós. Assim, esses concorrentes podem lidar melhor com pressões de queda nos preços, e condições econômicas e setoriais adversas, do que nós.

A concorrência nos mercados onde operamos poderá se intensificar, caso outros fabricantes decidam entrar em nossos mercados. Podemos enfrentar um aumento na concorrência, caso outros fabricantes de cimento locais ou estrangeiros construam fábricas de cimento nas áreas que atendemos. Caso a concorrência no mercado de cimento aumente na América do Norte ou em outras regiões onde atuamos, ou os substitutos de cimento e novos materiais, tais como dry wall, causem uma redução na demanda por cimento e concreto, isto poderá repercutir nos preços de nosso mercado e/ou o mercado poderá se tornar saturado. Caso isto ocorra, nosso negócio e o resultado de nossas operações poderão ser afetados negativamente.

***O não acompanhamento de mudanças competitivas que afetem o nosso setor poderia ter um efeito negativo significativo sobre o nosso negócio, os resultados de nossas operações e nossa situação financeira.***

O mercado de cimento é caracterizado por normas setoriais e de mercado final que estão em constante evolução; regulamentos que mudam frequentemente; aprimoramento dos produtos, serviços e tecnologias existentes; introdução de novos produtos e serviços; e demanda variável dos clientes. Tudo isto poderia resultar em transições imprevisíveis nos produtos.

O sucesso de novos produtos e serviços depende da aceitação inicial e permanente por parte de nossos clientes. Além disso, é possível que futuras descobertas tecnológicas ou tecnologias patenteadas por terceiros tornem nossos produtos e serviços não competitivos ou obsoletos rapidamente. Caso não sejamos capazes de prever mudanças ou desenvolver, lançar e aprimorar produtos, serviços e inovações que sejam aceitos por nossos clientes de forma tempestiva, nossa capacidade de permanecer competitivos e aproveitar nossas vantagens competitivas poderá ser afetada negativamente. Qualquer das situações acima poderia afetar adversamente nosso negócio e nossos resultados operacionais.

***A introdução de materiais que substituam o cimento e o desenvolvimento de novas técnicas de construção nos mercados onde operamos poderiam ter um efeito adverso importante para a companhia.***

Os materiais como plástico, alumínio, cerâmica, vidro, madeira e aço podem ser usados em construções para substituir o cimento. Além disso, outras técnicas de construção, tais como o uso de *dry wall*, poderiam reduzir a demanda por cimento, concreto e argamassa. Adicionalmente, novas técnicas de construção e novos materiais poderão ser lançados no futuro. O uso de substitutos para o cimento poderia causar uma redução significativa na demanda e nos preços de nossos produtos de cimento, o que teria um efeito adverso importante para a companhia.

***Dependemos de sistemas da informação para desempenhar nossas atividades e a falta de proteção desses sistemas contra***

***violações de segurança poderia prejudicar nossos negócios e resultados operacionais. Além disso, se esses sistemas falhassem ou ficassem instáveis ou indisponíveis por período significativo, nossas atividades poderiam ser prejudicadas.***

Dependemos de sistemas de tecnologia da informação, comunicação, hardware e processamento de dados para a operação eficiente de nossas atividades. Tais sistemas são vitais para nossa capacidade de acompanhar nossas operações, gerar faturas corretamente para os clientes, obter eficiências operacionais e atingir nossas metas e padrões de serviço. Sistemas da informação são vulneráveis a interrupções de serviço, bem como violações de segurança por parte de hackers de computador ou terroristas cibernéticos. É possível que essas medidas e tecnologia não impeçam violações de segurança adequadamente. É possível que passemos por lentidão em nossas operações relacionadas a falha de sistema, desativação de máquinas, falsificação de informações intencionais e/ou alterações de métodos operacionais, entre outras coisas. Além disso, a indisponibilidade dos sistemas da informação ou a possibilidade de tais sistemas não apresentarem o desempenho previsto, por qualquer razão, pode prejudicar nossas atividades e resultar em queda de desempenho e aumento de custos operacionais e, conseqüentemente, prejudicar nossos negócios e resultados operacionais. É possível que não estejamos segurados contra todos os eventos ou no valor total da perda de margem ou da despesa adicional. O roubo de dados cruciais ou sensíveis pode resultar em danos à reputação, vazamento de informações para concorrentes e reivindicações contra nossa companhia.

Ademais, a ocorrência de qualquer de tais eventos pode fazer com que fiquemos sujeitos a multas e outras sanções impostas pelas autoridades reguladoras competentes. A eventual interrupção significativa, falha de nossos sistemas da informação ou violação grave de segurança pode prejudicar nossos negócios, resultados operacionais e situação financeira, assim como nossos fluxos de caixa.

***Condições climática, mudanças climáticas e emissões de gases de efeito estufa podem afetar nossas operações e mercados.***

Há uma redução de demanda por materiais de construção em períodos de clima frio e chuva forte. Os resultados de um único trimestre financeiro podem não apresentar uma base confiável para as expectativas de todo um exercício fiscal. Além disso, de acordo com o Painel Intergovernamental Sobre Mudanças Climáticas, as mudanças climáticas podem contribuir com mudanças e variação na precipitação e na intensidade e frequência de eventos meteorológicos extremos. Essas condições meteorológicas adversas podem afetar material e adversamente nossos negócios, situação financeira e resultados da operação, inclusive se ocorrerem em intensidade incomum, durante períodos anormais ou se durarem mais do que o normal em nossos principais mercados, incluindo o Brasil, especialmente durante os períodos de pico da construção.

Além disso, devido a preocupações quanto ao risco de mudanças climáticas, diversos órgãos governamentais adotaram, ou estão considerando adotar, estruturas de regulamentação para reduzir as emissões de gases de efeito estufa. Essas medidas de regulamentação

podem incluir, entre outras, a adoção de regimes comerciais, imposto do carbono e elevação dos padrões de eficiência. O processo de fabricação do cimento Portland causa uma reação química que libera dióxido de carbono, um gás de efeito estufa e, como resultado, as operações com fornalhas de cimento podem ser afetadas pela futura regulamentação de gases de efeito estufa. A conformidade com essas regulamentações, bem como mudanças na legislação, regulamentações e obrigações relacionadas às mudanças climáticas podem aumentar os custos de aquisição de energia e eletricidade e nossos custos relacionados à operação e manutenção de nossas instalações. Como resultado, podemos ser obrigados a instalar novos controles de emissões, adquirir permissões ou pagar impostos relacionados a nossas emissões de gases de efeito estufa ou administrar e gerenciar um programa de emissões de gases de efeito estufa. A geração de receita e as oportunidades de crescimento estratégico podem ser afetadas adversamente.

***A economia mundial pode ser afetada adversamente pelos desenvolvimentos econômicos nos EUA e nos mercados globais.***

O mercado financeiro e de valores mobiliários mundiais são influenciados, em diversos graus, pelas condições econômicas e de mercado nos EUA e em mercados globais. Há uma tendência ascendente nas medidas protecionistas para preservar a indústria doméstica nos EUA. Essas medidas incluem o aumento das tarifas de importação, introdução de novas tarifas ou taxas de importação,

concessão de subsídios para a indústria doméstica e a criação de outras barreiras comerciais. Nossas operações nos expõem ao risco de que o crescente protecionismo comercial afete adversamente nossos negócios.

Os eventos nos mercados financeiros globais desde 2008 tiveram um impacto profundo sobre as economias globais, conforme comprovado pelas contrações agudas nos mercados de crédito, resultando em ampliação dos spreads de risco de crédito e em altos custos de financiamento, uma deterioração das classificações de crédito de diversas grandes instituições financeiras, desvalorização e alta volatilidade no patrimônio global, commodities, bolsas de valores estrangeiras e uma correspondente falta de liquidez no mercado, além de um desaquecimento da atividade econômica que está afetando as grandes economias globais. Além disso, a percepção geral do investidor de crescimento reduzido das prospecções nos EUA, interrupções na recuperação dos EUA após a crise econômica global de 2008 ou uma nova crise econômica e/ou financeira global no futuro podem afetar adversamente a economia mundial e, como resultado, nos afetar materialmente.

***Flutuações de taxas de câmbio podem afetar adversamente nossa situação financeira e resultados operacionais.***

De tempos em tempos, alterações das relações do dólar norte-americano, dólar canadense, real, euro e algumas outras moedas estrangeiras tiveram impacto negativo em nossos resultados operacionais. Uma parcela substancial de nossas receitas e dívidas é

denominada em dólares norte-americanos, podendo alterações de taxas de câmbio resultar em perdas ou ganhos sobre nosso endividamento e contas a pagar denominados em dólares norte-americanos. Além disso, mantemos registros contábeis em moeda funcional diferente das de algumas de nossas subsidiárias; nossas operações no Brasil, nos Estados Unidos e no Canadá mantêm seus livros e registros em reais, dólares norte-americanos e dólares canadenses, respectivamente. A volatilidade do preço das moedas relevantes afeta nossos resultados devido às diferenças de tempo entre a realização das vendas e o recebimento das cobranças, assim como diferenças entre os momentos em que as despesas são sofridas e pagas. Consequentemente, podemos sofrer perdas cambiais em nossos livros devido a flutuações cambiais sobre os saldos de operações entre empresas do mesmo grupo e a diferenças cambiais decorrentes da conversão de valores de operações no exterior contabilizados no patrimônio.

***Realizamos testes de impairment o que podem resultar em uma baixa contábil parcial do valor dos ativos e levar a um efeito material adverso em nossos negócios.***

O IFRS exige que realizemos testes de impairment regularmente em ativos de longa vida e boa-fé para determinar se é necessária uma baixa contábil parcial desses ativos. Uma baixa contábil parcial do valor do ativo como resultado de testes de impairment pode resultar em um encargo não financeiro que reduzirá nosso resultado.



### ***Podemos ser afetados adversamente pela guerra comercial entre EUA e China e os efeitos do Brexit sobre a União Europeia***

Os EUA, China e outros países recentemente impuseram e, em alguns casos, ameaçam impor, tarifas, quotas, barreiras tarifárias e outras restrições para importações para seus respectivos países. Apesar dos EUA e China estarem negociando um acordo que impediria a imposição de certas tarifas, o escopo deste acordo e outras restrições não estão claros, e é possível que isto possa resultar numa recessão na atividade econômica mundial, tendo um efeito adverso relevante nas nossas operações.

As campanhas políticas e eleições presidenciais nos EUA que ocorrerão no ano de 2020 podem gerar um clima de incerteza política e econômica global. A eleição do novo presidente dos EUA tem poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem levar a um efeito material adverso na economia global e estabilidade política do mundo, incluindo o comércio e tarifas internacionais. Não há garantia de que a nova administração promoverá a estabilidade macroeconômica, a disciplina fiscal, o comércio internacional e promoverá investimentos domésticos e estrangeiros, o que pode ter um efeito material adverso sobre os mercados financeiros e de valores mobiliários mundiais.

Em 23 de junho de 2016, ocorreu um referendo no Reino Unido referente a permanência do Reino Unido na União Europeia. Ao final do referendo, a maioria dos votos foi em favor da saída da União Europeia ("Brexit"). Em 29 de março de 2017, o Reino Unido notificou a União Europeia sobre a sua intenção de se retirar da União Europeia nos termos do artigo 50(2) do Tratado da União Europeia. O artigo 50 (2) requer que, nos termos das

diretrizes do Conselho Europeu, a União irá negociar e firmar um acordo com o Reino Unido, estabelecendo os termos e condições para a saída do Reino Unido da União Europeia, levando em consideração também a estrutura de relacionamento futuro com a União Europeia. De acordo com o artigo 50(2), há um prazo para a saída do Reino Unido após a notificação para a União Europeia que já se expirou e que já foi estendido algumas vezes. As consequências do Brexit são incertas, especialmente no tocante a definição da nova relação entre Reino Unido e União Europeia e os impactos no Brexit na economia global. Estas consequências podem impactar as dívidas das Devedoras, podendo resultar num evento adverso relevante que a impossibilite de honrar suas obrigações.

### ***Temos operações significativas em países que podem ser adversamente afetados pela substituição do regime, grandes hostilidades ou atos de terrorismo.***

Nossos negócios e operações podem ser diretamente influenciados pelas condições políticas, econômicas e militares nos países em que operamos. Essas condições podem levar os governos a fazer mudanças, incluindo a imposição de restrições de importação, investimento ou moeda, como tarifas e cotas de importação e restrições à repatriação de lucros e capital, ou mudanças na regulamentação do comércio.

Além disso, o afrouxamento dessas restrições que afetam nossos concorrentes poderia levar a uma maior concorrência em alguns de nossos mercados, impactar negativamente nossa participação de mercado e afetar significativamente e de maneira adversa nossas vendas, lucratividade e resultados operacionais.

A Turquia, um dos países em que operamos, enfrenta ameaças de países vizinhos com atividade do Estado Islâmico. Historicamente, a região sudeste da Turquia e países vizinhos, como o Irã, o Iraque e a Síria, apresentaram problemas políticos, sociais, de segurança e econômicos, ataques terroristas, insurgências, guerras e distúrbios civis. Nosso seguro comercial não cobre perdas que possam ocorrer como resultado de um evento associado à situação de segurança no Oriente Médio. Como resultado da guerra civil na Síria, centenas de milhares de refugiados sírios fugiram para a Turquia e pode-se esperar que mais pessoas cruzem a fronteira se o conflito continuar. Além disso, as tensões continuam entre a Turquia e a Síria. Mais recentemente, a Turquia passou por vários incidentes terroristas e, em 15 de julho de 2016, os militares turcos tentaram derrubar o presidente turco, Recep Tayyip Erdogan, por meio de um golpe, o que resultou em mortes e interrupção das atividades econômicas. O conflito atual com o Estado Islâmico, a tensão nas regiões curdas do norte do Iraque, que são contíguas à região onde estão localizadas nossas licenças no Sudeste da Turquia, e as consequências da tentativa de golpe de Estado podem ter implicações políticas, sociais ou de segurança na Turquia ou, em outros aspectos, o que pode afetar a economia turca. Além disso, a Turquia também enfrentou problemas com grupos terroristas e étnicos separatistas nacionais. Por exemplo, a Turquia

está em conflito há muitos anos com o Partido dos Trabalhadores do Curdistão (conhecido como PKK), uma organização listada como uma organização terrorista por estados e organizações, incluindo a Turquia, a União Europeia e os Estados Unidos. A continuação ou intensificação do terrorismo na Turquia ou em qualquer um dos países nos quais operamos, e quaisquer perdas ou danos incorridos por nós como resultado, podem afetar material e adversamente nossos negócios e resultados de operações.

***Nossas operações de mineração são sujeitas a riscos e perigos inerentes ao setor minerador.***

A exploração e o desenvolvimento de jazidas minerais envolvem riscos significativos que nem mesmo a combinação de gestão de riscos, cuidadosa avaliação, experiência e conhecimentos é capaz de eliminar. Nossas atividades de exploração, extração e produção podem ser dificultadas por acidentes industriais, falhas de equipamentos, condições geológicas e geotécnicas inusitadas ou inesperadas, perigos ambientais, disputas trabalhistas, mudanças no ambiente regulatório, condições climáticas e outros fenômenos naturais.

Nossas atividades de produção podem ser prejudicadas por acidentes associados à operação de nossos equipamentos de moagem e mineração, o que pode resultar no prolongamento de paradas para manutenção de curto prazo ou em paradas para manutenção por prazos maiores de nossas instalações de produção.

Esses riscos podem resultar em danos significativos às propriedades dos minerais, exposição humana à poluição, lesão corporal ou morte, danos ambientais e a recursos naturais, atrasos de remessas, perdas monetárias e eventual responsabilização legal se não conseguirmos honrar nossas obrigações contratuais nos termos de diversos contratos de fornecimento.

Atualmente, a maioria de nossos recursos minerais é extraída de nossas minas. Entre os problemas associados à mineração estão acidentes envolvendo a operação de perfuração, explosão, transporte de rocha e moagem e a inundação de poços. Além disso, algumas de nossas operações requerem a retirada de água subterrânea durante as atividades de mineração. É possível que futuros esforços para a retirada de água subterrânea não sejam adequados e não atendam às demandas ou expectativas operacionais.

A ocorrência desses eventos e/ou o eventual prolongamento de paradas de manutenção de curto prazo ou parada de manutenção de prazo maior em qualquer de nossas instalações de mineração e produção poderia prejudicar significativamente nossa capacidade de produzir e, conseqüentemente, nossa capacidade de honrar nossas obrigações contratuais nos termos de diversos contratos de fornecimento.

A não resolução de qualquer dos problemas inesperados descritos acima a um custo comercialmente razoável pode produzir efeito adverso relevante em nossas operações, situação financeira e resultados operacionais.

***Nossos volumes de agregados e depósitos de pedra calcária podem ser superestimados, sendo possível que não consigamos reconstituir nossas reservas.***

Nossos agregados e reservas de calcário descritos no prospecto constituem nossas estimativas baseadas em métodos de avaliação geralmente usados em nosso setor e em premissas relacionadas à nossa produção, bem como os preços de mercado dos agregados e da pedra calcária, respectivamente, embora não haja laudo de especialista incluído no prospecto. Existem inúmeras incertezas inerentes à estimação de quantidades de reservas e à projeção de possíveis taxas futuras de produção mineral, incluindo muitos fatores fora de nosso controle. A engenharia de reservas envolve a estimação de jazidas de minerais que são impossíveis de mensurar com precisão, sendo que a exatidão de qualquer estimativa de reserva depende da qualidade dos dados disponíveis, bem como da interpretação e juízo geológicos e de engenharia. Conseqüentemente, não podemos garantir aos investidores que nossas reservas serão recuperadas nem que o serão às taxas que prevemos. Podemos ser obrigados a revisar nossas estimativas de reservas e vidas de minas com base em nossa produção real e outros fatores. Por exemplo, problemas ambientais, taxas de recuperação reduzidas, aumento de produção ou aumento de custos operacionais e de capital devido a inflação, taxas de juros ou outros fatores podem encarecer a mineração de algumas de nossas reservas e resultar em sua atualização monetária. Se nossas reservas forem inferiores a nossas estimativas, isto pode ter conseqüência adversa relevante para nós, especialmente se, em conseqüência, formos obrigados a desenvolver novas jazidas a

custos maiores, por exemplo, por conta do aumento das distâncias de nossas instalações ou, no segundo caso, a comprar pedra calcária de terceiros fornecedores.

***Alterações das leis tributárias ou conflitos na interpretação dessas leis podem ter um impacto adverso relevante em nós por aumentarem os impostos que somos obrigados a pagar.***

O governo federal brasileiro frequentemente implanta múltiplas alterações de regimes tributários que podem afetar a Votorantim Cimentos e seus clientes, incluindo em consequência da execução ou alteração de convenções fiscais. Essas alterações incluem mudanças das alíquotas de impostos predominantes e a criação de impostos, que podem ser temporários, cujos recursos gerados sejam destinados para fins governamentais designados.

Algumas dessas alterações podem resultar em aumentos da carga tributária da Votorantim Cimentos, o que pode prejudicar significativamente sua lucratividade e aumentar os preços de seus serviços, restringir sua capacidade de atuar em seus mercados atuais ou pretendidos e deteriorar seus resultados financeiros. Não é possível garantir que a Votorantim Cimentos será capaz de manter seu fluxo de caixa e lucratividade projetados após eventuais aumentos de impostos brasileiros que venha a incidir sobre a Votorantim Cimentos e suas operações.

Nos Estados Unidos e Canadá, estamos sujeitos a tributação direta e indireta nos níveis federal, estadual, provincial e municipal. Em caso de

eleição de novos governos e de sua reação a mudanças macroeconômicas, é possível que soframos aumentos da cobrança ou de alíquotas de impostos ou limitação de deduções.

Além disso, algumas leis tributárias podem ser objeto de interpretação polêmica por parte das autoridades fiscais, incluindo, sem limitação, regulamentos aplicáveis a reestruturações societárias. Na hipótese de prevalecer uma interpretação diferente das que serviram de base para nossas operações, podemos ser afetados adversamente.

***Estamos sujeitos a leis e regulamentos antitruste e de combate à corrupção, ao suborno e à lavagem de dinheiro no Brasil, Estados Unidos e outros países em que atuamos. Nossa violação de qualquer dessas leis ou regulamentos poderia produzir impacto negativo relevante em nossa reputação, resultados operacionais e situação financeira.***

Somos sujeitos a leis e regulamentos antitruste e de combate à corrupção, ao suborno e à lavagem de dinheiro, entre outros, e somos obrigados a obedecer às leis e regulamentos aplicáveis do Brasil, Estados Unidos e algumas outras jurisdições. Além disso, estamos sujeitos a regulamentos relacionados a sanções econômicas que restringem nossas relações com determinados países, pessoas e entidades sancionados ou embargados. Não é possível garantir que nossas políticas e procedimentos internos serão suficientes para evitar ou detectar todas as práticas indevidas, fraudes ou violações de leis por parte de nossas afiliadas, funcionários, conselheiros, diretores, parceiros, representantes,

terceiros e prestadores de serviços ou qualquer de tais pessoas não praticará atos que violem nossas políticas e procedimentos. Nossa eventual violação das leis de combate ao suborno ou à corrupção ou de regulamentos relacionados a sanções pode produzir efeito adverso relevante em nossos negócios, reputação, resultados operacionais e situação financeira.

Somos dependentes do desenvolvimento do setor de construção brasileiro e expostos ao risco de movimentos de mercado adversos.

O consumo de cimento é profundamente correlacionado aos níveis de construção. Dada a dimensão de nossas operações no Brasil, nosso negócio tem elevado grau de dependência do desenvolvimento de setor de construção civil brasileiro, que é estreitamente vinculado à situação econômica geral e às prioridades e recursos financeiros das autoridades governamentais federais brasileiras.

Em todo o Brasil, o setor de construção civil é cíclico e dependente dos mercados de construção residencial e comercial. Especificamente, a procura de nosso cimento e outros produtos depende, em grande parte, da construção residencial no Brasil, um componente importante do que abrange o segmento de construção e melhoria habitacionais para famílias de baixa renda. A deterioração das condições econômicas brasileiras pode reduzir a disponibilidade de financiamento vantajoso para pessoas em busca de construir ou fazer benfeitorias em suas casas, bem como reduzir a renda familiar disponível em geral, o que pode causar grande redução da atividade de construção residencial e, portanto, da procura por nossos produtos. As políticas públicas

relacionadas à habitação e ao crédito habitacional, como o Programa Minhas Casa Minha Vida, também impactam a procura de cimento.

As políticas públicas relacionadas a investimentos em projetos de infraestrutura (ex.: rodovias, portos e ferrovias) e obras do setor público também têm grande repercussão na procura de nossos produtos. Em que pesem investimentos financiados pelo governo, espera-se que os gastos e investimentos do governo continuem em níveis baixos no Brasil em 2019. Além disso, as investigações em andamento de suposta corrupção em empresas controladas pelo estado, na construção e em outras entidades no Brasil também podem levar essas empresas controladas pelo estado, o governo e as companhias a reduzir seu orçamento de investimento e afetar a demanda de nossos produtos. Não temos como prever como as recentes alterações de políticas fiscais do governo brasileiro afetarão a companhia ou o setor de construção civil, como um todo. Além disso, Jair Bolsonaro foi eleito novo presidente do Brasil em outubro de 2018 em empossado em 1º de janeiro de 2019. Também foram realizadas em outubro de 2018 eleições de deputados federais e estaduais, de dois terços do total de senadores e de governadores. Espera-se que o novo governo brasileiro endureça as políticas fiscais e busque implantar reforma previdenciária e programas de privatização. Entretanto, não está claro se o novo governo conseguirá implantar tais reformas dadas a nova composição do congresso e as divisões políticas atuais do Brasil. Se os investimentos desacelerarem ou não forem feitos devido a fatores macroeconômicos ou por qualquer outro motivo ou se forem

postergados ou gerarem demanda de produtos abaixo de nossas expectativas, é possível que não tenhamos êxito na obtenção dos resultados previstos em nosso plano estratégico, o que poderia produzir efeito adverso relevante em nossa situação financeira e resultados operacionais.

***Como parcela importante de nosso endividamento total é denominada em dólares norte-americanos e euros, as flutuações do valor do real em relação ao valor do dólar norte-americano e/ou do euro pode prejudicar nossos resultados financeiros líquidos e resultados operacionais.***

A moeda brasileira se desvalorizou periodicamente em relação ao dólar norte-americano e a outras moedas estrangeiras durante as últimas quatro décadas. Em todo esse período, o governo federal brasileiro implantou diversos planos econômicos e políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas durante as quais a frequência de ajustes variou de diária para mensal, regimes de câmbio flutuante, controles cambiais e mercados cambiais duplos. Periodicamente, têm ocorrido flutuações significativas da taxa de câmbio entre a moeda brasileira e o dólar norte-americano e outras moedas. Em consequência da crise dos mercados financeiros mundiais a partir de meados de 2008, o real se desvalorizou em 31,9% em relação ao dólar norte-americano no transcorrer de 2008, chegando a R\$2,34 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2008. Em 31 de dezembro de 2018, a taxa de câmbio era de R\$3,8748 por US\$1,00. Não é possível garantir que o real não se desvalorizará mais em relação ao dólar norte-americano e/ou ao euro e que não seríamos prejudicados

significativamente em consequência dessas flutuações.

Como parcela importante de nosso endividamento total é denominada em dólares norte-americanos e euros, as flutuações do valor do real em relação ao dólar norte-americano e/ou ao euro pode afetar adversamente nossos resultados financeiros líquidos e resultados operacionais. Em 30 de junho de 2019, nossa dívida denominada em dólares norte-americanos (excluindo empréstimos a prazo nos termos da Lei nº 4.131/1962 brasileira, ou 4.131 empréstimos a prazo, que possuem swaps entre as moedas) e em euros representava 47,9% e 17,9% de nosso endividamento total, respectivamente. A desvalorização ou perda do valor do real comparado ao dólar norte-americano e/ou ao euro pode resultar em perdas cambiais que devemos registrar em nossos resultados financeiros líquidos. Por exemplo, em 2016, registramos ganhos cambiais líquidos de R\$522,1 milhões em consequência da valorização do real em 19% e 21% em relação ao dólar norte-americano e ao euro, respectivamente, ocorrida durante 2016. Em 2017, registramos perdas cambiais líquidas de R\$204,7 milhões, em consequência da desvalorização do real em 1% e 16% em relação ao dólar norte-americano e ao euro, respectivamente, ocorrida durante 2017. Em 2018, registramos perdas cambiais líquidas de R\$318,5 milhões, em consequência da desvalorização do real em relação ao dólar norte-americano e ao euro, respectivamente, ocorrida durante 2018. As desvalorizações do real frente ao dólar norte-americano e ao euro podem gerar mais pressões inflacionárias no Brasil, ocasionar aumentos das taxas de juros, limitar nosso acesso a mercados financeiros no exterior e ensejar a adoção de políticas recessivas pelo governo brasileiro.

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar norte-americano e ao euro pode ocasionar deterioração da conta corrente e balanço de pagamentos do Brasil e provocar queda das exportações brasileiras. Qualquer um dos desenvolvimentos previstos acima pode afetar negativamente a economia brasileira, como um todo, e, conseqüentemente, nossos resultados operacionais.

***Também poderemos ser adversamente afetados caso quaisquer dos benefícios fiscais concedidos a nós sejam revogados ou se não conseguirmos renová-los ou estendê-los.***

Para promover o desenvolvimento industrial, alguns estados brasileiros concedem benefícios fiscais e financeiros para atrair investimentos. A Votorantim Cimentos beneficia-se de determinados benefícios fiscais concedidos pelos estados do Ceará, Rondônia, Sergipe, Tocantins, Mato Grosso, Bahia, Maranhão e Pernambuco, entre outros. Esses benefícios incluem a suspensão do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços, ou ICMS, incidido sobre a importação de ativos fixos e matérias-primas pela Votorantim Cimentos, a suspensão do ICMS incidente sobre a importação de materiais intermediários e de embalagem, Créditos de ICMS e redução de impostos aplicáveis.

Os benefícios fiscais do ICMS podem ser declarados inconstitucionais se forem concedidos sem autorização do Conselho Nacional de Política Fazendária, ou Confaz. No entanto, em dezembro de 2017, e de acordo com a autorização concedida pela Lei Complementar nº 160/2017, foi publicado o Convênio nº 190/2017, que permite que as companhias se beneficiem de determinados créditos fiscais sem a

aprovação expressa do Confaz se esses benefícios fiscais fossem concedidos unilateralmente pelos Estados e/ou pelo Distrito Federal. Para se qualificar para o tratamento segundo o Convênio 190/2017, os benefícios fiscais devem ser publicados pelos Estados que os concederam.

Além disso, as autoridades fiscais estaduais do Brasil podem revogar benefícios fiscais se a Votorantim Cimentos não cumprir as condições estabelecidas na lei que concedeu o benefício fiscal. Se quaisquer benefícios fiscais tiverem de ser declarados inconstitucionais ou forem revogados, a Votorantim Cimentos poderá ser solicitada a pagar ao Estado brasileiro aplicável o valor agregado de qualquer ICMS que não pagou, acrescidos de juros e multas. Além disso, os benefícios fiscais têm um prazo fixo, e a Votorantim Cimentos pode não conseguir renovar ou estender seus benefícios fiscais. O exposto acima pode ter um efeito material adverso relevante na Votorantim Cimentos.

Além dos benefícios mencionados anteriormente, a Votorantim Cimentos também recebe alguns benefícios fiscais relacionados a redução do imposto de renda federal e do imposto sobre serviços municipais (Imposto Sobre Serviços). Se a Votorantim Cimentos não cumprir as exigências legais ou se quaisquer benefícios fiscais forem declarados inconstitucionais, a Votorantim Cimentos poderá perder esses benefícios fiscais e poderá ser obrigada a pagar um valor equivalente aos benefícios acrescido de juros e multas, o que poderia resultar em um efeito material adverso na Votorantim Cimentos.

***Oscilações ou alterações e/ou substituição de taxas de juros podem aumentar o custo do serviço de nossa dívida e/ou reduzir nossas receitas financeiras, afetando negativamente nosso desempenho financeiro geral.***

Alguns de nossos endividamentos têm juros com base em taxas de juros variáveis, incluindo o Certificado de Depósito Interbancário, ou CDI, e a London Interbank Offered Rate, ou LIBOR. A taxa do CDI oscilou significativamente no passado devido ao impacto de mudanças no crescimento econômico brasileiro, inflação, políticas do governo federal brasileiro e outros fatores. Por exemplo, a taxa do CDI aumentou para 9,8% no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, aumentou para 11,6% no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, aumentou para 14,1% no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015 e caiu para 13,6% no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, diminuiu para 6,9% no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e diminuiu para 6,4% em 31 de dezembro de 2018. As taxas LIBOR também oscilaram em resposta a mudanças no crescimento econômico, na política monetária e na regulamentação governamental. Um aumento significativo nas taxas de juros subjacentes, particularmente o CDI e a LIBOR, poderia ter um efeito material adverso em nossas despesas financeiras e afetar materialmente, de maneira adversa, nosso desempenho financeiro geral. Por outro lado, uma redução significativa na taxa do CDI ou na LIBOR poderia afetar materialmente, de maneira adversa, as receitas financeiras advindas de nossas atividades de investimento, uma vez que alguns de nossos investimentos financeiros incorrem em juros com base nessas taxas de juros.

Além disso, o Banco Central do Brasil estabelece periodicamente a liberação especial overnight e a taxa de custódia para o Sistema Especial de Liquidação e Custódia do Banco Central do Brasil, ou taxa SELIC, que é a taxa de juros básica para o sistema bancário brasileiro e um importante instrumento de política para se atingir as metas de inflação brasileiras. Quaisquer reduções na taxa SELIC podem nos afetar negativamente, diminuindo a receita que auferimos sobre nossos ativos que rendem juros.

Além disso, como resultado da preocupação com a precisão do cálculo da LIBOR, vários bancos membros da British Bankers Association, ou BBA, entraram em acordo com alguns reguladores e agências de aplicação da lei com relação à suposta manipulação ou sub-declaração de LIBOR. As ações da BBA, reguladores ou agências de aplicação da lei, como resultado desses ou de eventos futuros, podem resultar em mudanças na maneira pela qual a LIBOR é determinada ou podem promover, encorajar ou exigir a adoção de taxas de referência alternativas. Mudanças potenciais, ou incerteza relacionada com essas mudanças potenciais, podem afetar adversamente o mercado de endividamento e/ou investimentos baseados na LIBOR. Além disso, mudanças ou reformas na determinação ou supervisão da LIBOR podem resultar em aumento ou diminuição súbita ou prolongada na LIBOR relatada, aumento da volatilidade ou diminuição da confiabilidade, o que poderia ter um impacto adverso no mercado de endividamento e/ou investimentos baseado na LIBOR.



Em julho de 2017, o chefe da Autoridade de Condução Financeira do Reino Unido anunciou o desejo de eliminar o uso da LIBOR até o final de 2021. Até a data do prospecto, não é possível prever o efeito de tais mudanças, qualquer estabelecimento de taxas de referência alternativas ou quaisquer outras reformas à LIBOR que possam ser promulgadas no Reino Unido ou em outro lugar. A eliminação ou substituição da LIBOR ou de quaisquer outras mudanças ou reformas na determinação ou supervisão da LIBOR podem ter um efeito material adverso em nossas despesas financeiras e/ou receitas financeiras e afetar materialmente de maneira adversa nosso desempenho financeiro geral.

***Investigações do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) no Brasil em relação a supostas práticas anticoncorrenciais, bem como outros litígios relacionados a essas alegadas práticas podem afetar de forma material e adversa nossas operações e condição financeira.***

Em 2006, a Superintendência Geral (SG), antiga Secretaria de Direito Econômico (SDE) do CADE, iniciou investigações contra determinadas empresas brasileiras de cimento, incluindo a VCSA, por supostas práticas anticompetitivas (Processo Administrativo nº 08012.011142/2006-79).

O processo administrativo foi concluído pelo tribunal do CADE em 5 de outubro de 2015 e condenou a VC, seis outras companhias brasileiras de cimento, um sindicato da indústria cimenteira, algumas associações industriais e alguns indivíduos por supostas violações da legislação concorrencial. A decisão do Tribunal do CADE impôs à VC diversas

penalidades pelas supostas práticas anticompetitivas, incluindo (1) uma multa de R\$1.563,80 milhão; (2) venda de determinadas participações da VC, minoritárias ou não, em determinadas sociedades que nos mercados de cimento ou concreto no Brasil, incluindo mas não se limitando a 20% dos ativos da VC de atividades de produção de concreto no Brasil e ao descruzamento de quaisquer participações acionárias entre as condenadas nos mercados de cimento e concretagem. Além disso, o CADE (1) proibiu a VC de realizar qualquer ato de concentração entre as empresas condenadas nos mercados de cimento ou concreto no Brasil por cinco anos; (2) impôs a obrigação de manter o CADE informado a respeito de qualquer operação nos setores de cimento ou concreto por cinco anos; e (3) proibiu a realização de qualquer associação para greenfield por qualquer meio nos setores de cimento, concreto e de escória, pelo período de 5 anos, com qualquer das condenadas. O CADE também impôs obrigações não monetárias, incluindo (1) inscrição no Cadastro Nacional de Defesa do Consumidor por cinco anos; (2) recomendação à Receita Federal e aos demais órgãos competentes para que não haja concessão de parcelamento de tributos federais devidos ou para que sejam cancelados incentivos fiscais ou subsídios públicos, no todo ou em parte; (3) proibição de contratação de linhas de crédito com condições de financiamento subsidiadas por programas ou recursos públicos por meio de instituições financeiras oficiais até a data da alienação dos ativos determinados na decisão; e (4) publicação de extrato da decisão condenatória, por 2 dias seguidos, em 3 semanas consecutivas, em um jornal dentre os cinco maiores periódicos nacionais.

A decisão do CADE foi objeto de uma ação anulatória proposta pela VCSA que obteve uma liminar para suspender seus efeitos. A VC classificou a ação como possível, portanto não foi realizada provisão.

Ainda em relação à investigação do CADE, em 2012, o Ministério Público do Rio Grande do Norte ajuizou uma ação civil pública contra a VC, oito outros então investigados, alegando violação da lei antitruste brasileira e exigindo, entre outras coisas, que os réus: (1) paguem uma indenização, em conjunto, no valor de R\$5.600 milhões a título de danos morais coletivos; (2) paguem 10,0% do valor total pago pelo cimento ou concreto adquirido pelos consumidores das marcas negociadas pelos acusados, entre os anos de 2002 e 2006, como indenização por danos a consumidores individuais; e (3) sofram as seguintes penalidades nos termos dos artigos 23, inciso I, e 24 da Lei nº. 8.884/94: (i) multa adicional que varia de 1,0% a 30,0% da receita bruta anual relativa ao ano fiscal imediatamente anterior ao ano em que foi iniciado o processo administrativo, mas não inferior à vantagem monetária auferida; e (ii) inelegibilidade, por um período de pelo menos cinco anos, para obter financiamento de instituições financeiras governamentais ou para participar de processos licitatórios conduzidos por entidades públicas federais, estaduais ou municipais ou por órgãos governamentais. Como o valor total dos pedidos de indenização por danos morais e coletivos nesta ação civil pública monta a R\$5.600 milhões e as reclamações alegam responsabilidade solidária, a VC estimou que, com base em sua participação de mercado, sua proporção na indenização seria de aproximadamente R\$2.400 milhões. Entretanto, não há garantia de que esse rateio prevalecerá e que a VCSA não será responsabilizada por uma parcela diferente, que pode

ser maior, ou pelo valor total dessas reclamações, o que poderia ter um efeito material adverso relevante sobre a empresa. Além disso, não há garantia de que a VC não será obrigada a pagar outros valores como indenização por perdas e danos supostamente causados a consumidores de acordo com o item (2) acima. Esta ação é baseada nas mesmas alegações de fatos usadas pela autoridade antitruste brasileira no âmbito do Processo Administrativo nº. 08012.011142/2006-79. Essa ação civil pública tem classificação de risco como possível e portanto não há provisão.”

A Votorantim Cimentos também está envolvida em um número substancial de disputas tributárias, cíveis e trabalhistas, sendo que algumas delas envolvem reivindicações monetárias significativas. Caso decisões desfavoráveis sejam proferidas em uma ou mais dessas ações judiciais, a Votorantim Cimentos poderia ser obrigada a pagar valores substanciais, o que poderia afetá-la de maneira adversa. Para algumas dessas ações judiciais, as quais são atribuídas uma classificação de risco remota ou possível, a Votorantim Cimentos não estabeleceu nenhuma provisão, ou estabeleceu uma provisão para uma parte do montante em controvérsia, com base no julgamento de seus advogados envolvidos nessas disputas. Um resultado desfavorável em suas disputas pendentes pode ter um efeito material adverso relevante na Votorantim Cimentos.

***Nosso nível de endividamento poderia afetar de maneira materialmente adversa nossa capacidade de reagir a mudanças em nossos negócios e poderia nos tornar mais vulneráveis a desacelerações em nossos negócios.***

Em 30 de junho de 2019, possuíamos um endividamento consolidado de R\$10.229,7 milhões, dos quais 3,0% eram endividamento de curto prazo e 97,0% eram de endividamento de longo prazo. Em 30 de junho de 2019, o total do nosso endividamento consolidado garantido por bens do ativo imobilizado era de R\$532,7 milhões, o que representava 5,2% do total do nosso endividamento consolidado. Em 30 de junho de 2019, o total do endividamento pendente de nossas subsidiárias era de R\$8.163,5 milhões, o que representava 80% do total do nosso endividamento consolidado. O nível de nosso endividamento, a prioridade de nosso endividamento garantido e nosso perfil de reembolso poderiam ter consequências importantes, algumas das quais poderiam ter um efeito material adverso relevante sobre nós.

Especificamente, nosso nível de endividamento poderia:

- limitar nossa flexibilidade para planejar ou reagir à concorrência e / ou mudanças em nossos negócios ou em nossa indústria;
- exigir que dediquemos uma parte substancial de nosso fluxo de caixa para pagar nossa dívida, reduzindo nossa capacidade de usar nosso fluxo de caixa para financiar capital de giro, investimentos de capital e outros fins corporativos gerais;
- limitar nossa capacidade de obter financiamento em condições favoráveis para nós ou aumentar nossos custos de financiamento;
- colocar-nos em desvantagem competitiva em relação a alguns de

nosso concorrentes que são menos alavancados do que nós;

- aumentar nossa vulnerabilidade a desacelerações em nossos negócios; e
- impactar nossa classificação de crédito e a condição sob a qual financiamento adicional está disponível para nós.

Nossa capacidade de atender nosso nível de endividamento pode ter um efeito material adverso relevante em nossa liquidez, condição financeira e resultados operacionais.

***As atividades de exploração mineral dependem de autorizações, concessões e licenças de autoridades públicas, que estão sujeitas a expiração, limitação de renovação, mudanças nas leis e regulamentos relevantes e outros riscos que podem afetar a indústria de materiais pesados de construção e nossas atividades.***

Nossas operações de mineração são reguladas principalmente pelo Decreto-Lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, ou o Código Brasileiro de Mineração, o Regulamento do Código de Mineração Brasileiro promulgado pelo Decreto nº 9.406, de 12 de junho de 2018, Lei nº 13.575 de 26 de dezembro de 2017 e determinadas regras emitidas pela ANM, as quais coletivamente chamamos de “Estrutura Brasileira de Mineração”.

De acordo com a Estrutura Brasileira de Mineração, precisamos, periodicamente, renovar essas autorizações e licenças no Brasil. No futuro, requisitos adicionais para autorizações, concessões e licenças poderiam ser solicitados.

Essas autorizações, concessões e licenças estão sujeitas ao nosso cumprimento das condições impostas e regulamentos promulgados pelas autoridades governamentais competentes. Enquanto prevemos que todas as autorizações, concessões e licenças exigidas ou suas renovações serão concedidas como e quando solicitadas, não há garantia de que essas autorizações, concessões, licenças ou renovações serão concedidas como uma coisa natural, e pode não haver garantia que novas condições não serão impostas em conexão com essas renovações.

A ANM exige que façamos pagamentos para licenças de exploração e concessões de mineração e para pagar royalties conhecidos como Compensação Financeira pela Exploração de Recursos Minerais, ou CFEM. Royalties, impostos e taxas relacionados a nossas licenças de exploração e concessões de mineração podem mudar ou aumentar substancialmente como resultado de decisões judiciais desfavoráveis em litígio com as entidades governamentais que cobram esses royalties, impostos e taxas devido à mudança de lei, ou simplesmente porque esses deveres (que são diferentes em cada fase do desenvolvimento do direito mineral) tendem a acumular valores mais altos no estágio de concessão de mineração do que no estágio de licença de exploração (p. ex., os royalties são cobrados apenas no estágio de concessão de mineração). Conseqüentemente, devemos avaliar continuamente o potencial mineral de cada concessão de mineração para determinar se os custos de manutenção das licenças de exploração e concessões de mineração são justificados pelos resultados das operações até a presente data. Se esse custo não for justificado e deixarmos de pagar os royalties, impostos e taxas

aplicáveis, abandonando a mina ou suspendendo as atividades de mineração sem o consentimento formal da ANM, por um período superior a seis meses, podemos perder nossas concessões de mineração. Alternativamente, podemos optar por atribuir algumas de nossas licenças de exploração ou concessões de mineração. Pode não haver garantia de que as concessões de mineração necessárias serão obtidas e mantidas em termos favoráveis a nós, ou de qualquer maneira, para nossas metas de mineração ou exploração pretendidas atuais e futuras.

Se não demonstrarmos a existência de depósitos minerais técnicos e economicamente viáveis em uma área coberta por nossas licenças de exploração, podemos ser obrigados a devolvê-los ao governo federal. Além disso, essas concessões, autorizações e licenças podem não ser concedidas, ou podem ser revogadas devido a mudanças nas leis e regulamentos que regem os direitos de mineração. Conseqüentemente, a exigência de retrocessão, a perda de royalties de mineração e/ou a incapacidade de renovar nossas concessões, autorizações e licenças podem nos afetar materialmente de maneira adversa.

Se violarmos qualquer uma das leis e regulamentos anteriores ou as condições de nossas concessões, autorizações e licenças, poderemos estar sujeitos a multas ou outras sanções aplicáveis, tais como revogações de permissões ou licenças de operação e possíveis fechamentos de algumas de nossas instalações.

***O novo marco regulatório para mineração no Brasil pode mudar as maneiras pelas quais autorizações, licenças e concessões são concedidas, modificar os termos e condições para tais autorizações, licenças e concessões e instituir uma taxa anual cobrada sobre todas as concessões de mineração, cada uma podendo aumentar nossas despesas e potencialmente afetar materialmente, de maneira adversa, nossas autorizações, concessões e licenças de mineração.***

Mudanças recentes na Estrutura Brasileira de Mineração criaram a ANM, uma nova agência que substituiu o DNPM e aumentou as taxas de CFEM. Atualmente, temos uma solicitação de concessão de mineração pendente de aprovação pela ANM, e não podemos determinar se a emissão dessas concessões será aprovada de acordo com a Estrutura Brasileira de Mineração, uma vez que a ANM ainda não analisou nossa solicitação. Qualquer falha na obtenção de aprovação para qualquer uma de nossas concessões de mineração pode reduzir nossa capacidade prevista de produzir o calcário que precisamos para fabricar cimento, exigindo que compremos matérias-primas adicionais de fornecedores terceirizados e paguemos pelo transporte para nossas fábricas. Este cenário aumentaria substancialmente nossos custos operacionais e, potencialmente, nos levaria a elevar nossos preços de cimento.

Conseqüentemente, qualquer uma dessas alterações ou uma falha na aprovação de nosso pedido de concessão de mineração pode afetar materialmente, de maneira adversa, nossos negócios, situação financeira e resultados operacionais.

***Nossos negócios podem ser impactados negativamente pelos riscos relacionados às atividades de hedge.***

De tempos em tempos, celebramos operações de hedge cambial e de taxa de juros utilizando instrumentos financeiros derivativos, por meio de contratos futuros e permutas, de acordo com nossa política de gestão de risco de mercado. As operações de cobertura visam, entre outras coisas, (1) converter parte de nossa dívida (principal e juros) que é denominada em dólares norte-americanos e euros para reais; e (2) trocar taxas de juros da nossa dívida. Com base em nossa política de gerenciamento de risco de mercado, só podemos entrar nesses instrumentos pelo prazo da exposição relacionada e o valor de tais instrumentos não deve exceder a exposição total do endividamento coberto.

Contabilizamos nossos instrumentos derivativos pelo valor justo, de acordo com IFRS. O valor justo desses instrumentos pode aumentar ou diminuir devido a oscilações nas taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros, antes da data de liquidação. Como resultado, podemos incorrer em perdas não realizadas devido a esses fatores de risco de mercado. Essas oscilações também podem resultar de mudanças nas condições econômicas, sentimento dos investidores, políticas monetárias e fiscais, liquidez dos mercados globais, eventos políticos internacionais e regionais, atos de guerra, terrorismo, entre outros.

### Riscos dos Regimes Fiduciários

***Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 comprometerem o regime fiduciário sobre a série de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio emitidas e risco da existência de credores privilegiados***

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, caput, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os

titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

### Riscos Relacionados à Emissora

#### ***Manutenção de Registro de Companhia Aberta***

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro da companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

#### ***Crescimento da Emissora e de seu Capital***

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

### ***Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio***

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários e por certificados de recebíveis do agronegócio provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

### ***A Importância de uma Equipe Qualificada***

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos produtos da Emissora. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

### **Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora**

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

### **Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua**

#### ***Inflação***

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. É possível apontar, como exemplo a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,85%, passando para 7,75% em 2007 e 9,81% em 2008. No ano de 2009 ocorreu deflação de 1,71%, mas em 2010, 2011 e 2012 o índice voltou a subir, 11,32%, 5,10% e 7,81%, respectivamente. Nos anos de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018, o índice variou 5,53%, 3,67%, 10,54%, 7,19%, (0,53%) e 7,55%, respectivamente.

A aceleração da inflação contribuiu para um aumento das taxas de juros, comprometendo também o crescimento econômico, causando, inclusive, recessão no país e a elevação dos níveis de desemprego, o que pode aumentar a taxa de inadimplência, afetando os CRI.

Adicionalmente, futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia

brasileira, a Emissora, e também sobre as Devedoras, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e das Devedoras

### ***Política Monetária***

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no país, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e conseqüentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de



capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional***

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. As reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem também ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos (EUA) e países da União Europeia (EU), e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que vêm afetando mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008, e a crise fiscal de

países membros da União Europeia), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, vale ressaltar que a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio emitidos pela Emissora pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

### **Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue**

#### ***Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio***

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização da Emissora e conseqüentemente limitar o crescimento.

### ***Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária***

Aproximadamente 0,02% (dois centésimos) da receita da Emissora provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas poderiam reduzir o escopo de atuação da Emissora, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

### **Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

#### ***Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que

ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

### **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

#### ***Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos

financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

### ***Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e nas Devedoras***

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e das Devedoras.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e das Devedoras poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros

e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora e das Devedoras.

### ***Efeitos dos mercados internacionais***

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, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores

mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre as Devedoras, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e das Devedoras.

***A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedoras e o preço dos CRI.***

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão, o que culminou com o impeachment da última presidente da república, Dilma Rouseff. Michel Temer, o ex-vice-presidente, foi empossado pelo Senado para cumprir o restante do mandato presidencial até 2018, após o impeachment da ex-presidente Dilma Rouseff em agosto de 2016. A presidência de Temer foi marcada por uma agitação política e econômica significativa entre outros fatores, o contínuo surgimento de escândalos de corrupção política, impasse político, lenta recuperação econômica, greves de massa, descontentamento geral da população brasileira e disputas de comércio exterior.

Depois de uma tumultuada disputa presidencial, o congressista Jair Bolsonaro derrotou Fernando Haddad no segundo turno das eleições realizadas em 28 de outubro de 2018 e se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019. Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas no Brasil que surgiram antes das eleições continuarão após a posse na presidência do Sr. Bolsonaro e os efeitos que tais divisões terão sobre a capacidade do Sr. Bolsonaro de governar o Brasil e implementar as reformas pretendidas. Qualquer continuação de tais divisões poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Emissora e das Devedoras.

Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e das Devedoras e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações das Devedoras relativas aos Créditos Imobiliários.

### ***Acontecimentos e percepção de riscos em outros países***

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 países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente

a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora e as Devedoras.

## Agenda



- Visão Geral
- Posicionamento nas regiões
- Desempenho Financeiro
- Termos e Condições da Oferta
- Fatores de Risco
- **Contatos da Oferta**
- Informações Adicionais

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



Coordenador Líder

Investidor Institucional

Getúlio Lobo  
Guilherme Gatto  
Lucas Sacramone  
Ana Alves  
Fernando Miranda  
Pedro Ferraz

Investidor Varejo

Thiago Manso  
Débora Magalhães  
Lucas Castro  
Tarik Thanus  
Fernando Minussi  
Sérgio Santos

+ 55 (11) 3526-1300

+ 55 (11) 3027-2225



Marcos Garcia  
Adriana Madaras  
Laura Soares  
Alex Noal  
Mariana Granata  
Victor Bernardo

+ 55 (11) 5171-1970

+55 (11) 5171-5539



Paulo Arruda  
Bruno Finotello  
Marcela Andressa  
Daniel Gallina  
Pedro Moura

+ 55 (11) 4298-7084



Rogério Queiroz  
Denise Chicuta  
Diogo Mileski  
Erica Stols

+55 (11) 3656-3005

## Agenda



- Visão Geral
- Posicionamento nas regiões
- Desempenho Financeiro
- Termos e Condições da Oferta
- Fatores de Risco
- Contatos da Oferta
- **Informações Adicionais**

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



Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI. O Prospecto Preliminar encontra-se disponível para consulta nos websites indicados a seguir:

- (i) **Emissora:** <https://www.rbsec.com/> (neste site, clicar em "Ofertas em Andamento" no índice que consta do lado esquerdo superior no website; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"; selecionar "Prospecto Preliminar");
- (ii) **Coordenador Líder:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em "CRI Votorantim Cimentos – Oferta Pública de Distribuição das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", e depois no link "Prospecto Preliminar");
- (iii) **Bradesco BBI:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, clicar em "Prospecto Preliminar" ao lado de "CRI Votorantim Cimentos");
- (iv) **Banco Votorantim:** <https://www.bancovotorantim.com.br/web/site/pt/banco/institucional/ofertas-publicas/> (neste website clicar em "Prospecto Preliminar – CRI Votorantim Cimentos – Oferta Pública de Distribuição das 232ª e 233ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização");
- (v) **BB-BI:** <http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste website, clicar em "CRI Votorantim Cimentos" em Ofertas em andamento e então clicar e "Leia o Prospecto Preliminar");
- (vi) **Comissão de Valores Mobiliários – CVM:** [www.cvm.gov.br](http://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", depois em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização". Posteriormente selecionar (a) no "Período de Entrega", item "Período" e inserir "18.10.2019" até a data de realização da consulta, (b) no campo "Categoria", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", (c) no campo "Tipo", "Prospecto de Distribuição Pública" e consultar. Após a consulta, clicar em "download" do "Prospecto Preliminar" relativo à Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 232ª e 233ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização);
- (vii) **B3.S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, acessar "Empresas listadas", buscar por "RB Capital", acessar "RB Capital Companhia de Securitização", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 232ª e 233ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização).

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, aos Coordenadores, à CVM e à B3.

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