



**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES
ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA**



CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta de Capital Autorizado – Código CVM nº 21040

CNPJ/ME nº 08.801.621/0001-86

NIRE 35.300.341.881

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo, SP

Código ISIN das Ações: "BRCCPRACNOR9"

Código de negociação das Ações na B3: "CCPR3"

Registro de Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/REM/2019/006 em 29 de outubro de 2019.

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e no artigo 52 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), a **CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** ("Companhia"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.** ("Bradesco BBI" ou "Coordenador Líder"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** ("BTG Pactual"), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA"), o **BANCO MORGAN STANLEY S.A.** ("Morgan Stanley" ou "Agente Estabilizador"), o **BANCO J. SAFRA S.A.** ("Safra") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Bradesco BBI, o BTG Pactual, o Itaú BBA, o Morgan Stanley e o Safra, "Coordenadores da Oferta"), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta") ao preço de R\$19,00 por Ação ("Preço por Ação"), perfazendo o total de:

R\$760.000.000,00

1. OFERTA

A Oferta compreendeu a distribuição primária de 40.000.000 (quarenta milhões) de Ações emitidas pela Companhia, por meio de um aumento do capital social da Companhia, realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e atualmente em vigor, os esforços de dispersão acionário previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3", "Regulamento do Novo Mercado" e "Novo Mercado", respectivamente) e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais (conforme definido no Prospecto Preliminar), que aderiram à carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, foram também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Bradesco Securities, pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Itau BBA USA Securities, Inc, pelo Morgan Stanley & Co. LLC, pelo Safra Securities LLC e pela XP Securities, LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"): (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), conforme alterada ("Securities Act"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade ao *Securities Act* e aos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos e constituídos de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor (*non U.S. persons*), com base na *Regulation S* ("Regulamento S"), editada pela SEC no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados, nos termos da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme alterada, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") ou da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

A Oferta foi registrada no Brasil junto à CVM em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a ser realizado em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, a Companhia e os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares (conforme abaixo definido), a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento) (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 8.000.000 (oito milhões) de Ações emitidas pela Companhia nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Adicionais, poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000.000 (seis milhões) de Ações a serem emitidas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção para distribuição de tais Ações Suplementares outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Cyrela Commercial Properties S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta, com a interveniência e anuência da B3 ("Contrato de Colocação"), opção essa a ser exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400 as quais serão destinadas a atender exclusivamente às atividades de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia ("Opção de Ações Suplementares"). O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados do primeiro dia útil após a data em que for fixado o Preço por Ação (conforme definido no item 8 abaixo), inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações, no momento em que for fixado o Preço por Ação, seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 02 de setembro de 2019, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), em 12 de setembro de 2019, sob o nº 484.779/19-9, e foi publicada no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") em 18 de setembro de 2019.

No âmbito da Oferta, a emissão das Ações (considerando as Ações Suplementares) será feita com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do art. 11º, parágrafo primeiro, do estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), sendo que tal emissão será realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no art. 8º do Estatuto Social.

A fixação do Preço por Ação, bem como o aumento de capital da Companhia foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 28 de outubro de 2019, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "*Valor Econômico*" na data de disponibilização deste Anúncio de Início e no DOESP no dia útil subsequente.

3. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

As Instituições Consorciadas foram, em nome da Companhia, convidadas para participar da colocação das Ações.

4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada em conformidade com o Contrato de Colocação celebrado entre a Companhia pelos Coordenadores da Oferta e os Coordenadores da Oferta, com a interveniência e anuência da B3.

Os esforços de venda das Ações no exterior foram realizados nos termos do Contrato de Colocação.

Tendo em vista a disponibilização do aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado") e de sua respectiva nova disponibilização (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações, em 07 de outubro de 2019, incluindo o Formulário de Referência elaborado pela Companhia, nos termos da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Formulário de Referência"), incorporado a ele por referência, bem como de seus eventuais aditamentos e/ou suplementos ("Prospecto Preliminar"), o encerramento dos Períodos de Reserva (conforme definido no item 5.1 abaixo), a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 8 abaixo), a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização deste Anúncio de Início e a disponibilização do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações da Cyrela Commercial Properties S.A.*" Empreendimentos e Participações, incluindo o Formulário de Referência incorporado a ele por referência ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações, em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação (sem considerar as Ações Suplementares), a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Colocação, em conformidade com o disposto na Instrução CVM 400 e observadas as disposições do item 5 abaixo.

As Ações que forem objeto de esforços de venda no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

O Contrato de Colocação está disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta, à CVM e à B3 a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, nos endereços indicados no item 16 abaixo.

Não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

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

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

O público alvo da Oferta consiste em:

- (i) investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil e clubes de investimento registrados na B3, que realizaram pedidos de investimento em valor igual ou superior a R\$3.000,00 (três mil reais) ("Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo") e igual ou inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo") durante o Período de Reserva ("Investidores de Varejo") e investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e clubes de investimento registrados na B3, em todos os casos, que sejam considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, e que realizem pedidos de investimento em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta do Segmento Private") e igual ou inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta do Segmento Private") durante o Período de Reserva ("Investidores do Segmento Private"); e
- (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3 nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, carteiras administradas discricionárias, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM e da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), bem como os Investidores Estrangeiros ("Investidores Institucionais").

As Instituições Participantes da Oferta efetuaram a colocação pública das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, por meio de:

- I. uma oferta aos Investidores Não Institucionais, que asseguraram o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, a critério dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no máximo, 20% (vinte por cento), do total das Ações (sem considerar as Ações Suplementares), realizada pelas Instituições Consorciadas, sendo assegurada aos Investidores de Varejo prioridade na subscrição e integralização do montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), do total das Ações ("Percentual Mínimo da Oferta de Varejo"). A Oferta Não Institucional compreenderá:
 - (a) assegurado o Percentual Mínimo da Oferta de Varejo e desde que haja demanda, uma oferta aos Investidores do Segmento Private, no âmbito da qual os Investidores do Segmento Private, caso tenham desejado ter seus Pedidos de Reserva atendidos de maneira prioritária em relação aos demais Investidores Não Institucionais, optaram por se comprometer a não dispor das Ações que adquiriram por um período de 120 (cento e vinte) dias ("Lock-up Oferta do Segmento Private"), sendo certo que tais investidores tiveram prioridade de alocação sobre os Investidores de Varejo e também sobre os Investidores Sem Alocação Prioritária (conforme definido no Prospecto Preliminar) ("Oferta do Segmento Private");
 - (b) assegurado o Percentual Mínimo da Oferta de Varejo e desde que haja demanda, uma oferta aos Investidores de Varejo, no âmbito da qual os Investidores de Varejo caso tenham desejado ter seus Pedidos de Reserva atendidos de maneira prioritária em relação aos demais Investidores de Varejo, optaram por se comprometer a não dispor das Ações que adquiriram por um período de 90 (noventa) dias ("Lock-up Oferta de Varejo"), sendo que, conforme o procedimento descrito abaixo, os Investidores de Varejo que se comprometeram a observar o *Lock-up* Oferta de Varejo ("Investidores de Varejo Lock-up") tiveram prioridade de alocação sobre os Investidores Sem Alocação Prioritária ("Oferta de Varejo"); e
 - (c) assegurado o Percentual Mínimo da Oferta de Varejo e desde que haja demanda, uma oferta aos Investidores Sem Alocação Prioritária ("Oferta Sem Alocação Prioritária").
- II. uma oferta aos Investidores Institucionais, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional.

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, foram consideradas "Pessoas Vinculadas" à Oferta os investidores que eram (i) controladores e/ou Administradores da Companhia e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestavam serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional; (v) demais profissionais que mantinham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes

de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que eram, direta ou indiretamente, controladoras ou participavam do controle societário das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional ou por pessoas a eles vinculadas; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (vi) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertencia a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, incluindo operações de *total return swap*, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, foram permitidos na forma do referido artigo 48 da Instrução CVM 400 e não foram considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros: (i) não fossem Pessoas Vinculadas; e (ii) se enquadrassem dentre as outras exceções previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400. Para mais informações leia a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações ou ações da Companhia", do Prospecto Definitivo.

Nos termos da Instrução CVM nº 530, de 22 de novembro de 2012, foi vedada a subscrição das Ações por investidores que tenham realizado vendas a descoberto de Ações da Companhia na data de fixação do Preço por Ação e nos cinco pregões que a antecederam. São consideradas vendas a descoberto aquelas realizadas por investidores que não sejam titulares das Ações ou cuja titularidade resulte de empréstimo ou outro contrato de efeito equivalente. Ademais, são consideradas operações de um mesmo investidor as vendas a descoberto e as aquisições de Ações realizadas em seu próprio nome ou por meio de qualquer veículo cuja decisão de investimento esteja sujeita à sua influência. Fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor não serão considerados um único investidor para efeito do disposto neste item, desde que as operações estejam enquadradas nas respectivas políticas de investimento de cada fundo. A vedação prevista neste item não se aplica nos seguintes casos: (i) operações realizadas por pessoas jurídicas no exercício da atividade de formador de mercado, conforme definida na norma específica; e (ii) operações posteriormente cobertas por subscrição/aquisição em mercado da quantidade total de Ações correspondente à posição a descoberto até, no máximo, dois pregões antes da data de fixação do Preço por Ação.

5.1. Oferta Não Institucional

No contexto da Oferta Não Institucional, considerando o esforço mínimo de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, assegurado o Percentual Mínimo da Oferta de Varejo, o montante de 10% (dez por cento) foi destinado prioritariamente à colocação pública no âmbito da Oferta Não Institucional para Investidores Não Institucionais que realizaram seus respectivos Pedidos de Reserva, de acordo com as condições ali previstas e os procedimentos indicados neste item, sendo que o montante acima indicado foi destinado à colocação pública no âmbito da Oferta Não Institucional pelas Instituições Consorciadas, tendo prioridade na alocação, nesta ordem: (a) Investidores do Segmento Private *Lock-up*; (b) Investidores de Varejo *Lock-up*; e (c) Investidores sem Alocação Prioritária, de acordo com as condições e procedimentos indicados neste item, da seguinte forma:

- (i) foram alocados prioritariamente os Investidores do Segmento Private *Lock-up* que realizaram seus investimentos de forma direta e que concordaram, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* Oferta do Segmento Private ("Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private");
- (ii) após a alocação das Ações da Oferta Não Institucional à Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private, caso houvesse Ações da Oferta Não Institucional remanescentes, referidas Ações foram alocadas prioritariamente os Investidores de Varejo *Lock-up* que realizaram seus investimentos de forma direta e que concordaram, em seus respectivos Pedidos de Reserva com o *Lock-up* Oferta de Varejo ("Alocação *Lock-up* Oferta de Varejo" e, em conjunto com Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private, "Alocação *Lock-up*"); e
- (iii) após a alocação das Ações da Oferta Não Institucional à Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private e à Alocação *Lock-up* Oferta de Varejo, caso houvesse Ações da Oferta Não Institucional remanescentes, referidas Ações foram alocadas aos Investidores do Segmento Private e aos Investidores de Varejo que não realizaram Pedido de Reserva com Alocação *Lock-up*.

Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização dos Pedidos de Reserva que: (i) lesem cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à Alocação *Lock-up* e à liquidação da Oferta e as informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência, especialmente as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" do Prospecto Preliminar, bem como o item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência; (ii) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigiria a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) entrassem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada; e (iv) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada.

5.1.1. Oferta do Segmento Private

Observado o disposto neste item, foi permitida aos Investidores do Segmento Private a participação na Oferta do Segmento Private mediante preenchimento de Pedido de Reserva, em caráter irrevogável e irretratável, com uma única Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta do Segmento Private e o valor máximo de pedido de investimento na Oferta do Segmento Private.

Os Investidores do Segmento Private que aderiram à Oferta Não Institucional não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Procedimento da Oferta do Segmento Private. Os Investidores do Segmento Private observaram, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva, o procedimento abaixo:

- (a) o Investidor do Segmento Private que tinha interesse em participar diretamente da Oferta do Segmento Private e participar da Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private, deveria, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva que estava de acordo com o *Lock-up* Oferta do Segmento Private, sob pena de ser considerado um Investidor Sem Alocação Prioritária e não participar da Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private;
- (b) os Investidores do Segmento Private que realizaram Pedido de Reserva poderiam ter estipulado, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação fosse fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor do Segmento Private, o respectivo Pedido de Reserva seria automaticamente cancelado;
- (c) as Instituições Consorciadas somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento Private titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor;
- (d) os Investidores do Segmento Private deveriam ter realizado seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva, sendo que os Investidores do Segmento Private que fossem Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela Instituição Consorciada;
- (e) tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações, foi vedada a colocação de Ações aos Investidores do Segmento Private que fossem Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento Private que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;
- (f) assegurado o Percentual Mínimo da Oferta de Varejo, como o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento Private foi inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta do Segmento Private, não houve rateio entre os respectivos Investidores do Segmento Private, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento Private e as Ações remanescentes, foram destinadas aos Investidores de Varejo;

- (g) até as 16h do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização deste Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor do Segmento Private pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do rateio *Lock-up* Segmento Private), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;
- (h) até as 10h00 da Data de Liquidação, cada Investidor do Segmento Private que tenha realizado Pedido de Reserva deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (c) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor do Segmento Private;
- (i) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor do Segmento Private que tenha realizado Pedido de Reserva, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na alínea (i) acima;
- (j) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores do Segmento Private ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor do Segmento Private poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (1) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data em que o Investidor do Segmento Private for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado e d Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a disponibilização do anúncio de retificação, a respectiva Instituição Consorciada deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor do Segmento Private está ciente de que os termos da Oferta foram alterados e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor do Segmento Private não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor do Segmento Private deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor do Segmento Private já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (i) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e

- (k) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de rescisão do Contrato de Colocação ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor do Segmento Private o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado. Caso o Investidor do Segmento Private já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (i) acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Lock-up Oferta do Segmento Private. Os Investidores de Varejo *Lock-up* que adquiriram Ações no âmbito da Oferta de Varejo e concordaram em seus respectivos Pedidos de Reserva com o *Lock-up* Oferta Segmento Private e não poderão, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de disponibilização deste Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia, ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações. Dessa forma, como condição para a participação na Alocação *Lock-up* Oferta do Segmento Private, cada Investidor do Segmento Private, ao realizar seu Pedido de Reserva, autorizou seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 120 (cento e vinte) dias de *Lock-up* Oferta do Segmento Private.

Caso o preço de mercado das Ações venha a cair e/ou os Investidores do Segmento Private por quaisquer motivos venham a precisar de liquidez durante o período de *Lock-up* Oferta do Segmento Private aplicável e tendo em vista a impossibilidade das Ações da Oferta do Segmento Private serem transferidas, emprestadas, oneradas, dadas em garantia ou permutadas, de forma direta ou indireta, tais restrições poderão causar-lhes perdas. **Para maiores informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores da Oferta de Varejo *Lock-up* e os Investidores do Segmento Private *Lock-up*, diante da impossibilidade de transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações",** do Prospecto Preliminar.

5.1.2. Oferta de Varejo

Os Investidores de Varejo que adquiriram Ações no âmbito da Oferta de Varejo realizaram seus investimentos diretamente, mediante preenchimento de Pedido de Reserva, em caráter irrevogável e irreatável, com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo, por Investidor da Oferta de Varejo.

Os Investidores de Varejo que aderiram à Oferta Não Institucional não participaram do Procedimento de Bookbuilding, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Procedimento da Oferta de Varejo. Os Investidores de Varejo observaram, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva, o procedimento abaixo:

- (a) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores de Varejo interessados em participar da Oferta deveriam ter realizado Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (c), (e), (f), (h), (j) e (k) abaixo, observadas as condições do Pedido de Reserva;
- (b) os Investidores de Varejo *Lock-up* que tivessem interesse em participar diretamente da Oferta de Varejo, e decidiram por participar da Alocação *Lock-up* Oferta de Varejo, deveriam, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva que estavam de acordo com o *Lock-up* Oferta de Varejo, sob pena de serem considerados um Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária e não participarem da Alocação *Lock-up* Oferta de Varejo;
- (c) os Investidores de Varejo que decidissem participar diretamente da Oferta de Varejo poderiam ter estipulado, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação fosse fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor de Varejo, o respectivo Pedido de Reserva seria automaticamente cancelado;
- (d) as Instituições Consorciadas somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor;
- (e) os Investidores de Varejo deveriam ter realizado seus Pedidos de Reserva no período de 14 de outubro de 2019, inclusive, a 25 de outubro de 2019, inclusive, sendo que os Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo;
- (f) tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações, foi vedada a colocação de Ações aos Investidores de Varejo que fossem Pessoas Vinculadas, tendo sido os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo que fossem Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto os Pedidos de Reserva que tenham sido realizados no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas;
- (g) tendo em vista que houve Ações da Oferta Não Institucional remanescentes após a Alocação *Lock-up* Segmento Private e como o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo *Lock-up* foi inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá rateio entre os respectivos Investidores de Varejo *Lock-up*, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo *Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes foram destinadas aos Investidores Sem Alocação Prioritária;

- (h) até as 16h do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização deste Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor de Varejo pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio *Lock-up* Oferta de Varejo), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;
- (i) até as 10h00min da Data de Liquidação, cada Investidor de Varejo que tenha realizado Pedido de Reserva deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (c) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor de Varejo;
- (j) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor de Varejo que tenha realizado Pedido de Reserva de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na alínea (i) acima;
- (k) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores de Varejo ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor de Varejo poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (1) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data em que o Investidor de Varejo for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a disponibilização do anúncio de retificação, a respectiva Instituição Consorciada deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor de Varejo está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor de Varejo não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva, será considerado válido e o Investidor de Varejo deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor de Varejo já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (i) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e

- (l) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de rescisão do Contrato de Colocação ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor de Varejo o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado. Caso o Investidor de Varejo já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (i) acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Lock-up Oferta de Varejo. Os Investidores de Varejo *Lock-up* que adquiriram Ações no âmbito da Oferta de Varejo concordaram em seus respectivos Pedidos de Reserva com o *Lock-up* Oferta de Varejo e não poderão, pelo prazo de 90 dias contados da data de disponibilização deste Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações. Dessa forma, como condição para a sua alocação prioritária, cada Investidor de Varejo *Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva, autorizou seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo do *Lock-up* Oferta de Varejo.

Caso o preço de mercado das Ações venha a cair e/ou os Investidores de Varejo *Lock-up* por quaisquer motivos venham a precisar de liquidez durante o período de restrição a ele aplicável, e tendo em vista a impossibilidade das Ações da Oferta de Varejo serem transferidas, emprestadas, oneradas, dadas em garantia ou permutadas, de forma direta ou indireta, tais restrições poderão causar-lhes perdas. Para maiores informações, veja a seção "**Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores da Oferta de Varejo Lock-up e os Investidores do Segmento Private Lock-up, diante da impossibilidade de transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações**", do Prospecto Preliminar.

5.1.3. Oferta Sem Alocação Prioritária

Os Investidores sem Alocação Prioritária que desejaram adquirir Ações no âmbito da Oferta Sem Alocação Prioritária puderam utilizar seus investimentos diretamente, mediante preenchimento de Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta Sem Alocação Prioritária (conforme definido no Prospecto Preliminar) por Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Os Investidores Sem Alocação Prioritária que aderiram à Oferta Não Institucional não participaram do Procedimento de Bookbuilding, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Procedimento da Oferta Sem Alocação Prioritária. Os Investidores Sem Alocação Prioritária deveriam ter observado, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva, o procedimento abaixo:

- (a) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Sem Alocação Prioritária interessados em participar da Oferta deveria ter realizado Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos incisos (b), (d), (e), (g), (i) e (j) abaixo, observadas as condições do Pedido de Reserva;
- (b) os Investidores Sem Alocação Prioritária que decidissem participar diretamente da Oferta Sem Alocação Prioritária poderiam ter estipulado, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação fosse fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária, o respectivo Pedido de Reserva seria automaticamente cancelado;
- (c) as Instituições Consorciadas somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores Sem Alocação Prioritária titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor;
- (d) os Investidores Sem Alocação Prioritária deveriam ter realizado seus Pedidos de Reserva no período de 14 de outubro de 2019, inclusive, a 25 de outubro de 2019, inclusive, sendo que os Investidores Sem Alocação Prioritária que fossem Pessoas Vinculadas deveriam, necessariamente, ter indicado no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta Sem Alocação Prioritária;
- (e) tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações, foi vedada a colocação de Ações aos Investidores Sem Alocação Prioritária que fossem Pessoas Vinculadas, tendo sido os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto os Pedidos de Reserva que tenham sido realizados por Investidores Sem Alocação Prioritária que sejam Investidores de Varejo no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas;
- (f) tendo em vista que houve Ações da Oferta Não Institucional remanescentes após a Alocação *Lock-up* Segmento Private e a Alocação *Lock-up* Oferta de Varejo, e como o total de Ações objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Sem Alocação Prioritária excedeu o total de Ações da Oferta Não Institucional destinadas à Oferta Sem Alocação Prioritária, foi realizado rateio entre todos os respectivos Investidores Sem Alocação Prioritária que apresentaram Pedido de Reserva proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações ("Rateio Oferta Sem Alocação Prioritária");
- (g) até as 16h do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização deste Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio Oferta Sem Alocação Prioritária), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;

- (h) até as 10h00 da Data de Liquidação, cada Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária que tenha realizado Pedido de Reserva deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (h) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária;
- (i) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária que tenha realizado Pedido de Reserva de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação da Oferta, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na alínea (h) acima;
- (j) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores de Varejo ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (1) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12h do quinto dia útil subsequente à data em que o Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de anúncio de retificação, nos mesmos veículos utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a disponibilização do anúncio de retificação, a respectiva Instituição Consorciada deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o respectivo Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária está ciente de que aos termos da Oferta foram alterados e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva, será considerado válido e o Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (h) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e
- (k) caso não haja conclusão da Oferta ou em caso de rescisão do Contrato de Colocação da Oferta ou de cancelamento ou revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor da Oferta Sem Alocação Prioritária o cancelamento da Oferta, o que poderá

ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado. Caso o Investidor de Varejo já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (h) acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

5.2. Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos do item 5.1 e subitens acima, as Ações remanescentes da Oferta foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não tendo sido admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores mínimo ou máximo de investimento. Cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional assumiu a obrigação de verificar se estava cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento, em valor financeiro, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, de acordo com as seguintes condições:

- (a) Tendo em vista que a quantidade de Ações objeto de ordens recebidas durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, excedeu o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, tiveram prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no Plano de Distribuição, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, melhor atendam ao objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional;
- (b) até as 16:00 horas do dia útil imediatamente seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fax, sobre a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocada e o valor do respectivo investimento;
- (c) a entrega das Ações deverá ser realizada na Data de Liquidação, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocada ao Investidor Institucional, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação. A subscrição das Ações será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição, cujo modelo final foi previamente apresentado à CVM e que informa o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Ações. As Ações que forem objeto de esforços de venda no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente inscritas e integralizadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, nos termos da Resolução CMN 4.373 e da Instrução CVM 560 ou da Lei 4.131; e

- (d) foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). No entanto, tendo em vista uma vez que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares) não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas. **A participação de Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado a formação do Preço por Ação. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que fossem considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter afetado adversamente a fixação do Preço por Ação” no Prospecto Definitivo.**

6. PRAZOS DE DISTRIBUIÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início nesta data, com a disponibilização deste Anúncio de Início, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“Anúncio de Encerramento”), limitado ao prazo máximo de seis meses contado a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, ou seja, em 28 de abril de 2020, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400 (“Prazo de Distribuição”).

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

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, em conformidade com os artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas, porém não integralizadas, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por

cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação. A garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concedido o registro da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado o Prospecto Definitivo e disponibilizado este Anúncio de Início.

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

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da garantia firme de liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das Ações da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas no item 9 abaixo não estarão sujeitas a tais limites.

8. PREÇO POR AÇÃO

O Preço por Ação foi fixado em R\$19,00, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*"), tendo como parâmetro: **(i)** as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(ii)** a cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.

Para mais informações sobre cotações mínima, média e máxima das Ações da Companhia, veja seção "*Informações sobre a Oferta – Histórico de Negociação das Ações da Companhia*" do Prospecto Definitivo.

9. ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO DAS AÇÕES E FORMADOR DE MERCADO

O Agente Estabilizador, por intermédio da Morgan Stanley Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Corretora"), poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das Ações da Companhia na B3, por um período compreendido entre o primeiro dia útil após a data em que for fixado o Preço por Ação, inclusive, e o 30º (trigésimo) dia, inclusive, data de precificação das Ações, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "*Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações de Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações*" ("Contrato de Estabilização"), o qual foi previamente submetido e aprovado pela CVM e pela B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.

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

O Contrato de Estabilização está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador, à CVM e à B3 nos endereços indicados no item 16 abaixo.

Não houve contratação de formador de mercado para fomentar a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

10. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

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

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto;
- (b) observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao dividendo anual não inferior a 25% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e dos Artigos 42 e 43 do Estatuto Social da Companhia, bem como ao eventual pagamento de juros sobre capital próprio, na forma da legislação vigente e do parágrafo primeiro do Artigo 43 da Companhia. Os titulares das Ações farão jus, ainda, aos dividendos ou juros sobre o capital próprio levantados pela Companhia semestralmente ou em períodos menores, os quais poderão ser declarados e distribuídos, por deliberação do Conselho de

Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações;

- (c) direito de participar da oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) exigida nos termos do Artigo 46 do Estatuto Social da Companhia, caso determinada pessoa adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia. Nesse caso, a Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma OPA pela totalidade das ações de emissão da Companhia, observado que o preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, no Regulamento do Novo Mercado e no Estatuto Social da Companhia;
- (d) direito de alienação das Ações em oferta pública de cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, por valor justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM;
- (e) no caso de liquidação da Companhia, direito de participar no acervo líquido da Companhia, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, na proporção da sua participação no capital social;
- (f) direito de retirada dos acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, considerados os termos, hipóteses e exceções previstos na Lei das Sociedades por Ações; e
- (g) todos os demais direitos assegurados às ações de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações.

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

11. NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES NA B3

Em 31 de julho de 2007, a Companhia, seus Administradores e seu acionista controlador celebraram com a B3 o “*Contrato de Participação no Novo Mercado*”, por meio do qual a Companhia aderiu ao Novo Mercado, regido pelo Regulamento do Novo Mercado, o qual estabelece regras de governança corporativa e de divulgação de informações ao mercado mais rigorosas que as disposições da Lei das Sociedades por Ações. As principais regras relativas ao Novo Mercado estão descritas de forma resumida no Formulário de Referência da Companhia.

As ações ordinárias de emissão da Companhia estão admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, sob o código de negociação “CCPR3”.

Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma das Instituições Participantes da Oferta. **Recomenda-se a leitura do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações.**

12. ACORDOS DE RESTRIÇÃO À VENDA DE AÇÕES (*LOCK-UP*)

A Companhia, os Administradores da Companhia, Eirenor S.A. e EH Capital Management celebraram acordos de restrição à venda de Ações ou ações de emissão da Companhia, por meio dos quais concordaram, sujeitos a algumas exceções, em não oferecer, vender, contratar a venda, dar em garantia ou de outra forma dispor, direta ou indiretamente, pelo período de 90 (noventa) dias contados da data de disponibilização deste Anúncio de Início (“*Período Inicial de Lock-up*”), de quaisquer Ações da Companhia, ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por, ou que representem um direito de receber Ações da Companhia, ou que admitam pagamento mediante entrega de Ações da Companhia, bem como derivativos nelas lastreados, ressalvadas as Ações Suplementares, de que sejam titulares imediatamente após a Oferta ou que venham a adquirir durante o Período Inicial de *Lock-up*.

Tal vedação não se aplicará nas hipóteses descritas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, como nas hipóteses descritas nos acordos de *Lock-up*.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial de Ações da Companhia poderá prejudicar o valor de negociação das Ações. **Para mais informações sobre os riscos relacionados à venda de volume substancial das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A emissão, a venda ou a percepção de uma potencial emissão ou venda de quantidades significativas de Ações após a conclusão da Oferta pode afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia”, do Prospecto Preliminar.**

13. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA RESPONSÁVEL PELA ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA DAS AÇÕES E DAS AÇÕES ORDINÁRIAS DA COMPANHIA

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração e custódia das Ações e das ações ordinárias de emissão da Companhia é o Banco Bradesco S.A.

14. DATA DE INÍCIO DA OFERTA E DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS POSTERIORES À DATA DE REGISTRO DA OFERTA

Para informações sobre “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, “Suspensão ou Cancelamento da Oferta” e “Inadequação da Oferta”, consulte o Prospecto Definitivo. Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, consulte o Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, segue abaixo um cronograma indicativo das etapas da Oferta posteriores ao seu registro pela CVM, informando seus principais eventos a partir da data desse registro:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾
1	<ul style="list-style-type: none"> Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>). Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. Fixação do Preço por Ação. RCA aprovando o Preço por Ação e a homologação do aumento de capital da Companhia. Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta. Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares. 	28 de outubro de 2019
2	<ul style="list-style-type: none"> Concessão do registro da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo. 	29 de outubro de 2019
3	<ul style="list-style-type: none"> Início de negociação das Ações no segmento Novo Mercado da B3 Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares 	30 de outubro de 2019
4	<ul style="list-style-type: none"> Data de Liquidação 	31 de outubro de 2019
5	<ul style="list-style-type: none"> Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares 	27 de novembro de 2019
6	<ul style="list-style-type: none"> Data limite para a liquidação das Ações Suplementares 	29 de novembro de 2019
7	<ul style="list-style-type: none"> Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento 	28 de abril de 2020

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

15. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

De acordo com o artigo 4 de seu Estatuto Social, a Companhia tem por objeto social a incorporação, a compra e a venda de imóveis comerciais e industriais (inclusive híbridos), prontos ou a construir, de terrenos e frações ideais, e/ou a participação em ativos imobiliários, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário.

Para mais informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência que estão disponíveis nos locais indicados no item 16 abaixo.

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A subscrição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam o Prospecto Definitivo, **seções “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” e “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” do Prospecto Definitivo, bem como a seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Companhia, incorporado por referência ao Prospecto Preliminar.** O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. **É recomendada a todos os investidores a leitura do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

COMPANHIA

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participação

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, Itaim Bibi,
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sr. Thiago Muramatsu
Tel.: (11) 5412-7601

COORDENADOR LÍDER

Banco Bradesco BBI S.A.

Av. Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo – SP
At.: Sr. Glenn Mallett
Tel.: +55 (11) 2169-4672

DEMAIS COORDENADORES DA OFERTA

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo – SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: +55 (11) 3383-2000

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º Andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876

Banco Morgan Stanley S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 6º e 8º andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sr. Eduardo Mendez
Tel.: +55 (11) 3048-6000

Banco J. Safra S.A.

Avenida Paulista, 2.100
CEP 01310-300, São Paulo – SP
At.: Sr. João Paulo Torres
Tel.: +55 (11) 3175-4184

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

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, 25º ao 30º andar
CEP 04543-010, São Paulo – SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Tel.: +55 (11) 3526-1300

DISPONIBILIZAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 INDICADOS A SEGUIR:

COMPANHIA

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações

www.ri.ccpa.com.br, nesta página clicar em “Informações Financeiras” e na sequência clicar em “Documentos Entregues à CVM”. Em seguida, clicar no link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta.

COORDENADORES DA OFERTA

Banco Bradesco BBI S.A.

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website* acessar “Ofertas Públicas” e, em seguida, clicar no link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2019" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações S.A.", escolher o link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

Banco Itaú BBA S.A.

<http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>, neste website acessar em "Cyrela Commercial Properties SA", clicar em "2019", em "Oferta Pública Subsequente de Ações (Follow-on)". Em seguida, clicar no link específico de cada aviso, anúncio ou comunicado da Oferta).

Banco Morgan Stanley S.A.

<http://www.morganstanley.com.br/prospectos> (neste website, no item "Comunicações ao Mercado", clicar no título do documento correspondente no subitem "Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações").

Banco J. Safra S.A.

<http://www.safrabi.com.br/> (neste website, clicar no título do documento correspondente).

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

<http://www.xpi.com.br> (neste website, no item "Investimentos", clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

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

O Prospecto Definitivo também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br - neste website acessar em "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primárias", clicar no item "Ações", depois, na página referente a "Ofertas Primárias em Análise", na tabela "Oferta Subsequente – Volume em R\$", acessar o link referente à "Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações" e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Definitivo disponível); e (ii) **B3** (http://www.b3.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/sobre-ofertas-publicas/ – neste website acessar "Ofertas em andamento", clicar em "Empresas", depois clicar em "Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações", posteriormente acessar "Prospecto Definitivo").

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

O Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência contêm informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

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

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA - PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

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

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

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



São Paulo, 29 de outubro de 2019.

Coordenadores da Oferta



Instituições Consorciadas

