

AVISO AO MERCADO



PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

CNPJ/ME nº 96.298.013/0001-68

NIRE 35.300.516.192

Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro

CEP 17015-032 – Bauru, SP

PCBU

B3 LISTING

Código ISIN das Ações nº BRPCBUACNOR5 Código de negociação das Ações na B3: "PCBU"

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, a **Pacaembu Construtora S.A.** ("Companhia") e determinados acionistas vendedores pessoas físicas identificados no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) ("Acionistas Vendedores"), em conjunto com o **Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.** ("Credit Suisse", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o **Banco ABC Brasil S.A.** ("ABC") e a **Caixa Econômica Federal** ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), na qualidade de instituições intermediárias, vêm a público comunicar que, em 7 de agosto de 2020, foi protocolado perante a CVM o pedido de registro da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), compreendendo a distribuição: (i) primária de 29.069.768 (vinte e nove milhões, sessenta e nove mil, setecentas e sessenta e oito) novas Ações de emissão da Companhia ("Oferta Primária"); e (ii) secundária de, inicialmente, 36.627.907 (trinta e seis milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e sete) Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Oferta Secundária" e, conjunto com a Oferta Primária, "Oferta"), a ser realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior.

1. A OFERTA

A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular 01/2020/CVM/SRE, de 5 de março de 2020 ("Ofício-Circular CVM/SRE"), com o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta e 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 item 5) ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC ("Agente de Colocação Internacional"), em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional (conforme definido no item 4): (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 *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act"), editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("SEC"); e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S* ("Regulamento S"), editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor; em ambos os casos (i) e (ii), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou pela CVM, nos termos da Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada ("Resolução 4.373"), da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), ou da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), 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.

Exceto pelos registros da Oferta a serem concedidos pela CVM para a realização da Oferta no Brasil em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional não realizarão nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC dos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser ofertadas ou subscritas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

No âmbito da Oferta, não haverá a distribuição do lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 9.854.651 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e uma) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada no Prospecto Preliminar, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme definido no item 4), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações e em conformidade com os normativos aplicáveis, em especial a Instrução CVM 400 ("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 corridos contados da data de

início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme definido no item 9). Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação (conforme definido no item 8) por parte dos Coordenadores da Oferta.

2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A submissão do registro de companhia aberta categoria "A", bem como a realização da Oferta Primária pela Companhia, mediante aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu estatuto social ("Estatuto Social"), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 7º, parágrafo 1º do Estatuto Social, seus termos e condições, bem como a reforma do Estatuto Social da Companhia, de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado, foram aprovados, conforme o caso, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 137.794/20-4, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP"), em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de junho de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, e em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.795/20-8, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP e em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão, do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento do capital social da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 9) e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária dos Acionistas Vendedores para realização da Oferta Secundária, incluindo a venda das Ações Suplementares, e a fixação do Preço por Ação, tendo em vista que todos os Acionistas Vendedores são pessoa físicas.

3. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

As Instituições Consorciadas, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores, serão convidadas pelos Coordenadores da Oferta, para participar da colocação das Ações exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais.

4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada em conformidade com o "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.", a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Colocação").

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, os Acionistas Vendedores e o Agente de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

Após a divulgação deste Aviso ao Mercado e de sua respectiva nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*", incluindo o Formulário de Referência elaborado pela Companhia, nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, a ele anexo ("Formulário de Referência"), bem como de seus eventuais aditamentos e/ou suplementos ("Prospecto Preliminar"), o encerramento do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definido no item 5 abaixo), a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*", incluindo o Formulário de Referência a ele anexo ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos"), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação da quantidade total de Ações inicialmente ofertada, em mercado de balcão não organizado, em regime de Garantia Firme de Liquidação, a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Colocação, em conformidade com o disposto da Instrução CVM 400 e observadas as disposições do item 5 abaixo. Ainda, conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços indicados no item 18 abaixo, a partir da divulgação do Anúncio de Início.

Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme facultam os artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais (conforme definidos no item 5 abaixo) até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidores Não Institucionais serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de três dias úteis contados da data da disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever/adquirir a totalidade das Ações no âmbito da Oferta", do Prospecto Preliminar.

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações de forma individual e não solidária, em regime de garantia firme de liquidação (sem considerar as Ações Suplementares), a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e da Instrução CVM 400, na proporção e até os respectivos limites individuais previstos no Contrato de Colocação por meio de duas ofertas distintas, quais sejam: (i) uma oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) ("Oferta de Varejo"); e (ii) uma oferta destinada a Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) ("Oferta Institucional"), conforme descritas adiante, observado o disposto na Instrução CVM 400, no Código ANBIMA e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas e relações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; 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:

- (a) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizarem Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) durante o Período de Reserva (conforme definido no item 5.1 abaixo) ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definido no item 5.1 abaixo), conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva" e "Investidores Não Institucionais", respectivamente), sendo que cada Investidor Não Institucional deverá realizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Consorciada; e
- (b) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, 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 do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em todos os casos, investidores qualificados e/ou profissionais nos termos da regulamentação da CVM residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), bem como os Investidores Estrangeiros ("Investidores Institucionais").

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

5.1. Oferta de Varejo

A Oferta de Varejo será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico destinado à subscrição/aquisição de Ações, em caráter irrevogável e irretratável, no âmbito da Oferta de Varejo ("Pedido de Reserva") junto a uma única Instituição Consorciada, durante o período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 30 de setembro de 2020, inclusive ("Período de Reserva"), ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, durante o período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 21 de setembro de 2020, inclusive, terminando em data que antecederá em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de Bookbuilding ("Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"), observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo que aqueles Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reserva cancelados em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares).

No contexto da Oferta de Varejo e considerando que a Companhia deve envidar melhores esforços para atingir a dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, caso haja demanda, em montante correspondente a, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% do total das Ações (considerando as Ações Suplementares), a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, será destinado, prioritariamente, à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva, nos termos do artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado.

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

Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (d), 7 e 11 abaixo, observadas as condições do Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

- (a) os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta de Varejo deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, nos termos da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, conforme alterada ("Deliberação CVM 476"), durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, sendo que tais Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, o seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os valores eventualmente depositados devolvidos, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada);
- (b) o Investidor Não Institucional que seja Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva cancelado pela respectiva Instituição Consorciada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados e os valores depositados devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada), no prazo máximo de 3 dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva;
- (c) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio prevista na alínea (h) abaixo;

- (d) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento à vista do valor indicado na alínea (d) acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definido abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Consorciada junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;
- (e) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará, de acordo com o Contrato de Colocação, desde que efetuado o pagamento previsto no item (e) acima, a cada Investidor Não Institucional, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item 7 abaixo, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (d) acima e 11 abaixo e a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração, devendo ser considerada somente a quantidade inteira de Ações;
- (f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos no item 5.2 abaixo; e
- (g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio das Ações da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e a quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R\$3.000,00 (três mil reais) por Investidor Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não Institucionais poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, ver o item 7 deste Aviso ao Mercado.

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

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

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

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

5.2. Oferta Institucional

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

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

Caso o número de Ações objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Bookbuilding, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e do

Agente de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

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

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

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

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, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

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

de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, no Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Preliminar, em especial as seções “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” e “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” do Prospecto Preliminar, bem como os itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

6. PRAZOS DA OFERTA

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de disponibilização do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 2 de outubro de 2020, 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 e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.” (“Anúncio de Encerramento”), limitado ao prazo máximo de seis meses, contado a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 2 de abril de 2021, em conformidade com os artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Distribuição”).

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações (“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 de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o 2º (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 e as Ações Suplementares, conforme o caso, 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. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

A data de início da Oferta será anunciada mediante a disponibilização do Anúncio de Início em conformidade com o artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, com data máxima para ocorrer em 2 de abril de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

7. SUSPENSÃO, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

Caso: (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400; e/ou (iv) o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa (conforme definido no item 9), sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE ("Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa"), os Investidores Não Institucionais poderão desistir dos respectivos Pedidos de Reserva, sem quaisquer ônus, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido seus respectivos Pedidos de Reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Consorciada) (a) até as 12:00 horas do 5º dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso do item (i) acima; (b) até as 14:00 horas do 5º dia útil subsequente à data em que o investidor for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta, nos casos dos itens (ii) e (iii) acima; e (c) até as 14:00 horas do 5º dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Retificação (conforme definido abaixo) ou à data de recebimento, pelo investidor, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca do Evento de Fixação de Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, no caso do item (iv) acima.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de anúncio disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes do item 18 deste Aviso ao Mercado, mesmos meios utilizados para disponibilização deste Aviso ao Mercado, bem como sua nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas) e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Retificação").

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

Caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos descritos acima, seu respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total de seu investimento nos termos do item 5.1 deste Aviso ao Mercado.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item 5.1 deste Aviso ao Mercado e decida desistir do Pedido de Reserva nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que, caso venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva.

Na hipótese de: (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) rescisão do Contrato de Colocação; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados, e cada uma das Instituições Consorciadas que tenha recebido Pedidos de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada), no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento da comunicação, pelo investidor acerca de quaisquer dos eventos acima citados. A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

A rescisão do Contrato de Colocação importará no cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

8. 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/liquidar financeiramente as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação ("Garantia Firme de Liquidação"). A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, concedidos os registros da Oferta pela CVM, assinado e cumpridas as condições suspensivas previstas no Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado o Prospecto Definitivo e disponibilizado o Anúncio de Início.

Caso as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, integralizará/liquidará, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) 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) objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas, no Brasil, por investidores e por esses integralizadas/liquidadas no mercado, multiplicado 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, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas no item 10 deste Aviso ao Mercado não estarão sujeitas a tais limites.

9. PREÇO POR AÇÃO

Estima-se que o preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação estará situado entre R\$8,10 e R\$10,10 ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa ("Preço por Ação"). **Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada nos itens 5 e 7 deste Aviso ao Mercado, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 19 do Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, conforme descrito no item 7 deste Aviso ao Mercado.**

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

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

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

10. ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO DAS AÇÕES

O Agente Estabilizador, por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários ("Corretora"), poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, dentro de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Contrato de Estabilização"), o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

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

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços indicados no item 18 deste Aviso ao Mercado.

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

11. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as Ações, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos

Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e contratos de compra e venda de Ações que tenha recebido e a Instituição Consorciada deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos pela Instituição Consorciada integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária e, ainda, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada; (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores; (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá ter suspenso, por um período de seis meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e/ou contratos de compra e venda de Ações cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

12. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações (considerando as Ações Suplementares) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se destacam os seguintes: (i) direito de voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 56 do estatuto da Companhia; (iii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início da Oferta; (iv) direito de alienação, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis; (v) direito de alienação 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; (vi) 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; e (vii) 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, observado o disposto 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. Valores Mobiliários" do Formulário de Referência.

13. NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES

A Companhia e a B3 celebrarão oportunamente o "Contrato de Participação no Novo Mercado", por meio do qual a Companhia aderirá às Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 ("Novo Mercado"), disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no Formulário de Referência da Companhia.

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

As Ações passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Início sob o código "PCBU".

Recomenda-se a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, em especial a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, e o item "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", do Prospecto Preliminar.

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

A Companhia, seus administradores e os Acionistas Vendedores se comprometerão, perante os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de Lock-up"), a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ("Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up"), sujeito a determinadas exceções: (A) no que se refere aos administradores da Companhia e Acionistas Vendedores: (i) ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, realizar vendas short ou de outro modo dispor, direta ou indiretamente, dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up, seja a transação negociada com Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up ou outros valores mobiliários, em dinheiro ou outra forma de remuneração; (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii); ou (v) realizar qualquer pedido de ou exercer qualquer direito com relação ao registro de quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (B) no que se refere à Companhia: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, realizar vendas short, conceder qualquer opção, direito ou warrant ou de outro modo dispor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (iv) estabelecer ou aumentar uma posição equivalente a de venda ou liquidar ou reduzir uma posição equivalente a de compra com relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up, conforme definido na Seção 16 do U.S. Securities Exchange Act de 1934; ou (v) arquivar com a SEC um pedido de registro (registration statement) de acordo com o Securities Act em relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; ou (vi) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (v). Durante o Período de Lock-up, a Companhia não exercerá, direta ou indiretamente, nenhuma das ações descritas nos itens (B)(i) a (v) com relação a qualquer valor mobiliário se, nas circunstâncias específicas dessa ação, tal oferta, venda, penhor, contrato ou disposição levaria a isenção de registro sob o Securities Act a deixar de ser aplicável à oferta e venda das ações ordinárias da Companhia.

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses de: (A) no que se refere aos administradores da Companhia e Acionistas Vendedores: (i) venda dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up contemplada no Contrato de Colocação e/ou no Contrato de Colocação Internacional; (ii) transferências a um trust em benefício direto ou indireto do próprio signatário do respectivo Instrumento de Lock-up e/ou de familiares imediatos do mesmo, e/ou afiliadas, conforme definidas na Rule 405 do Securities Act, dos signatários do respectivo Instrumento de Lock-up, desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de Lock-up e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de Lock-up, esteve em conformidade com o respectivo Instrumento de Lock-up; (iii) outorga pela Companhia de opções nos termos do aprovado Plano de Opção de Compra de Ações vigente, conforme descrito no Formulário de Referência da Companhia, e emissões de ações ordinárias pelo exercício de tais opções; (iv) doações de boa-fé, desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de Lock-up e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de Lock-up, esteve em conformidade

com o respectivo Instrumento de Lock-up; (v) transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pelo signatário do Instrumento de Lock-up para um Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; (vi) consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta; (vii) em transações relativas a Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up adquiridos no mercado, desde que, no entanto, qualquer uma dessas transações não precise ser relatada durante o Período de Lock-up por qualquer pessoa em qualquer relatório público ou arquivamento na CVM ou de outra forma e nenhum arquivamento deve ser feito voluntariamente durante o Período de Lock-up, exceto aquelas transações que devem ser informadas à CVM nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002; (B) no que se refere à Companhia: (i) as ações ordinárias da Companhia a serem vendidas de acordo com esta Oferta e/ou o Contrato de Colocação, (ii) emissões pela Companhia de ações ordinárias da Companhia de acordo com a conversão ou permuta de valores mobiliários conversíveis ou permutáveis ou o exercício de warrants ou opções, em cada caso, já existentes nesta data, (iii) outorga pela Companhia de opções de ações nos termos do aprovado Plano de Opção de Compra de Ações vigente, conforme descrito no Formulário de Referência da Companhia, e emissões de ações ordinárias pelo exercício de tais opções, (iv) transferências a afiliadas da Companhia, (v) doações de boa-fé, (vi) transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pela Companhia para um Coordenador da Oferta ou entidade indicada por um Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; e (vii) consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta, desde que, no caso dos itens (iv) e (v), antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito com o Coordenador da Oferta a respeitar os termos do Contrato de Colocação Internacional desde a data da sua execução, conforme aplicável. A Companhia também poderá emprestar suas ações ordinárias a qualquer corretora de valores brasileira registrada no que se refere às atividades de formação de mercado, de acordo com a legislação brasileira ou regulamentação aplicável.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das Ações poderá prejudicar o valor de negociação das Ações. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das Ações de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e após o período de lock-up, poderá afetar negativamente o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia", do Prospecto Preliminar.**

15. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA RESPONSÁVEL PELA ESCRITURAÇÃO DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração, custódia e transferência das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

16. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

#	Eventos	Data ⁽¹⁾
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	7 de agosto de 2020
2	Disponibilização deste Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar	11 de setembro de 2020
3	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14 de setembro de 2020
4	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	18 de setembro de 2020
5	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	21 de setembro de 2020
6	Encerramento do Período de Reserva	30 de setembro de 2020
7	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	1º de outubro de 2020
8	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	2 de outubro de 2020
9	Início de negociação das Ações na B3	5 de outubro de 2020
10	Data de Liquidação	6 de outubro de 2020
11	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	3 de novembro de 2020
12	Data limite para a liquidação de Ações Suplementares	5 de novembro de 2020
13	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	2 de abril de 2021

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

Este Aviso ao Mercado foi intencionalmente disponibilizado sem a indicação das Instituições Consorciadas e deverá ser novamente disponibilizado no dia 18 de setembro de 2020, data do início dos Períodos de Reserva, e dos Períodos de Reserva para Pessoas Vinculadas, com objetivo de apresentar uma relação completa das Instituições Consorciadas participantes da Oferta. A partir de tal divulgação, poderão ser obtidas informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas na página da rede mundial de computadores da B3.

Será admitido o recebimento de reservas para subscrição/aquisição das Ações a partir da data da nova disponibilização deste Aviso ao Mercado (com os logotipos das Instituições Consorciadas), as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente após o início do Prazo de Distribuição.

Na hipótese de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de disponibilização de Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, constantes do item 18 abaixo, mesmos meios utilizados para divulgação deste Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, consulte as seções "*Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta*", "*Informações Sobre a Oferta – Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta*" e "*Informações Sobre a Oferta – Inadequação da Oferta*", do Prospecto Preliminar.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações liquidadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da Garantia Firme de Liquidação, nos termos descritos no Contrato de Colocação, ver o item 8 deste Aviso ao Mercado e a seção "*Informações Sobre a Oferta – Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação*", do Prospecto Preliminar.

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

17. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

De acordo com o seu Estatuto Social, a Companhia tem como objeto social (i) o desenvolvimento e realização de empreendimentos imobiliários, loteamentos e incorporações imobiliárias de imóveis próprios ou de terceiros; (ii) compra e venda de imóveis próprios; (iii) desenhos técnicos, aprovações de projetos, administração e fiscalização de obras, construção civil por conta própria ou para terceiros, e outras atividades necessárias para execução dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou de mesma natureza; e (iv) participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Para mais informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência da Companhia, que estão disponíveis nos locais indicados no item 18 abaixo.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, os Acionistas Vendedores foram dispensados pela CVM de divulgar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, uma vez que se tratam de pessoas físicas e não possuem página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.

A subscrição/aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. **Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam o Prospecto Preliminar, em especial as seções "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" e "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia", bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência anexo ao Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência contêm informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. **É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência em especial as seções "Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", constantes do Prospecto Preliminar, bem como a seção "4. Fatores de Risco" constante do Formulário de Referência, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços:

COMPANHIA

Pacaembu Construtora S.A.

Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis

CEP 01239-010, São Paulo, SP

At.: Cesar Augusto Signorini Faim

Tel.: +55 (11) 3236-4141

ri.pacaembu.com/informacoes-financeiras/documentos-cvm/ (neste *website*, clicar em "Prospecto Preliminar")

COORDENADORES DA OFERTA

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º (partes) andares

CEP 04542-000, São Paulo, SP

At.: Sr. Eduardo de la Peña

Tel.: +55 (11) 3701-6401

www.credit-suisse.com/br (neste website, clicar em "Investment Banking", depois clicar em "Ofertas", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ao lado de "Pacaembu – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Pacaembu Construtora S.A.").

Banco ABC Brasil S.A.

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar

CEP 01453-000, São Paulo, SP

At.: Sr. Bruno Bilate Sbrano

Tel. (11) 3170-2000

<https://www.abcbrazil.com.br/> (neste website, localizar o item "ABC Corporate", depois clicar em "Investment Banking", então clicar em "Saiba mais" no link incluído na descrição de "Mercado de Capitais", em seguida clicar em "Oferta de Ações" e localizar "Pacaembu" e, a seguir, clicar em "Prospecto Preliminar").

Caixa Econômica Federal

Avenida Paulista, 2.300, 14º andar

CEP 01310-300, São Paulo, SP

At.: Samuel de Freitas Junior

Tel.: +55 (11) 3236-8236

<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste website, no item "Oferta Pública Pacaembu Construtora S.A. – Pacaembu", clicar em "Prospecto Preliminar").

O Prospecto Preliminar também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, CEP 20159-900, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br – neste *website* acessar "Central de Sistemas", na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais de companhias (ITR, DFP, DF, FRE, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "Pacaembu" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "Pacaembu Construtora S.A." e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". Clicar em download do Prospecto Preliminar com a data mais recente); e (ii) **B3** (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/, clicar em clicar em "Pacaembu Construtora S.A." e, posteriormente, acessar "Prospecto Preliminar").

LINKS PARA DISPONIBILIZAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

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

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

COMPANHIA

Pacaembu Construtora S.A.

ri.pacaembu.com/informacoes-financeiras/documentos-cvm/ (neste *website*, clicar em "Aviso ao Mercado")

Coordenadores da Oferta

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

www.credit-suisse.com/br (neste *website*, clicar em "Investment Banking", depois clicar em "Ofertas", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado" ao lado de "Pacaembu – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Pacaembu Construtora S.A.").

Banco ABC Brasil S.A.

<https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais/ofertas-de-acoes/> (neste *website*, localizar o item "Pacaembu" e, a seguir, clicar em "Aviso ao Mercado").

Caixa Econômica Federal

<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste *website*, no item "Oferta Pública Pacaembu Construtora S.A. – Pacaembu", clicar em "Aviso ao Mercado")

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

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

Este Aviso ao Mercado não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no

Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia, os Acionistas Vendedores, o Agente de Colocação Internacional 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. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos.

A subscrição/aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência contêm informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais a Companhia está exposta.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta", do Prospecto Preliminar.

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais a Companhia está exposta.

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

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 Preliminar e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir ações ou, com relação à qual o investimento em ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que os registros da Oferta foram requeridos junto à CVM em 7 de agosto de 2020.

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



São Paulo, 11 de setembro de 2020.

Coordenadores da Oferta

