

MATERIAL PUBLICITÁRIO

guararapes
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

RCHLO
RIACHUELO

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI)

Da 1ª Série da 8ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.,
no valor de

R\$ 150.000.000,00

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários devidos pela Lojas Riachuelo S.A. e garantidos pela Guararapes Confecções S.A.

Classificação de risco preliminar: “AA-(exp)sf(bra)”, atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda.
Código ISIN: BRGAIACRI3A2

Distribuídos publicamente pelo



Bradesco BBI

Coordenador Líder

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Aviso

guararapes
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

RIACHUELO

Este material foi preparado pelo Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder") como Material Publicitário relacionado à emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), escriturais, para distribuição pública, da 1ª Série da 8ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Oferta", respectivamente), os quais possuem valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, perfazendo o montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, portanto, não deve ser considerado como recomendação de investimento nos CRI, de modo que potenciais investidores devem ler o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção "Fatores de Risco", antes de decidir investir nos CRI. Qualquer decisão de investimento deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, dos CRI, da Lojas Riachuelo S.A. ("Devedora"), da Guararapes Confeções S.A. ("Cedente"), da Emissora, suas atividades, operações, histórico e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos, ao setor imobiliário brasileiro, às atividades da Devedora, da Cedente e aos CRI. O Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível) poderá ser obtido junto à Emissora, à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), à CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP") e ao Coordenador Líder.

A Oferta encontra-se em análise pela CVM para obtenção do registro. Portanto, os termos e condições da Oferta e as informações contidas neste Material Publicitário e no Prospecto Preliminar estão sujeitos a complementação, correção ou modificação em virtude de exigências da CVM.

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

Os potenciais investidores deverão tomar a decisão de investimento nos CRI considerando sua situação financeira, seus objetivos de investimento, nível de sofisticação e perfil de risco (*suitability*). Para tanto, deverão obter por conta própria todas as informações que julgarem necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI.

A Oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito privado.

A leitura deste material não substitui a leitura cuidadosa do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar (assim como sua versão definitiva, quando disponível), em especial a seção de "Fatores de Risco".

Informações detalhadas sobre a Emissora, tais como seus resultados, negócios e operações podem ser encontrados no Formulário de Referência da Emissora.

Os termos definidos neste material Publicitário cuja definição não consta neste material Publicitário terão o mesmo significado constante no Prospecto Preliminar. O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível em www.cvm.gov.br (Neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Gaia Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Gaia Securitizadora S/A" e posteriormente, e selecionar "Formulário de Referência", depois clicar na versão mais recente do "Formulário de Referência – Ativo").

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



1. Grupo Guararapes

2. Destaques Financeiros

3. Sumário da Oferta

4. Fatores de Risco

5. Contatos da Distribuição

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Principais Destaques

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 188 a 204 do Prospecto Preliminar)

Visão Geral

- Relação preço x qualidade garantida pela alta integração dos negócios do grupo
- Controlador da rede varejista Lojas Riachuelo, com 289 unidades espalhadas por todo o território nacional em abril de 2016
- Dois parques industriais
- Cerca de 38.267 funcionários.

Fonte: Guararapes

Destaques Financeiros

	LTM Mar16	2015	2011
Número de Lojas	285	285	145
Ticket Médio (Cartão Riachuelo)	R\$ 163,3	R\$ 161,7	R\$ 128,3
Receita Líquida (R\$ milhões)	R\$5.623	R\$ 5.507	R\$ 3.046
EBITDA (R\$ milhões)	R\$ 640	R\$ 725	R\$ 603
Caixa e Equivalentes (R\$ milhões)	R\$ 649	R\$ 653	R\$ 273
Dívida Líquida (R\$ milhões)	R\$1.077	R\$ 933	R\$ 347
Dívida Líquida / EBITDA	1,6x	1,2x	0,5x

Fonte: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP); Informações Trimestrais (ITR) e Press Release da Guararapes



Modelo de Operação Integrado



Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Estrutura Organizacional

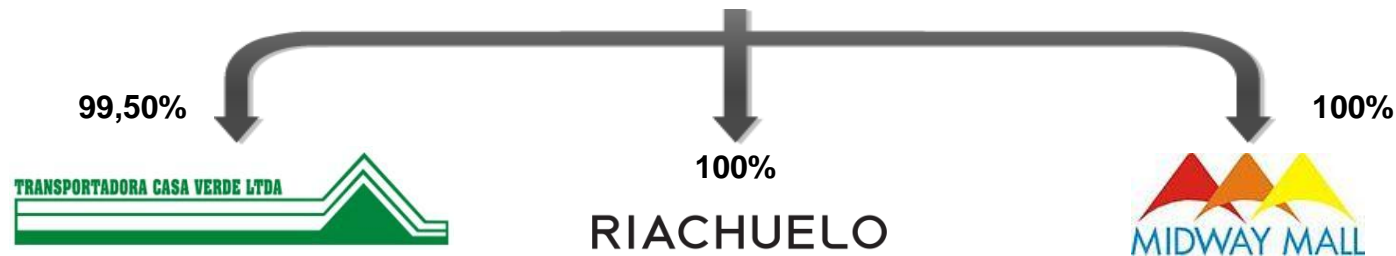
guararapes
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

RIACHUELO

(essas informações podem ser encontradas na página 186 do Prospecto Preliminar)

guararapes
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

- 6 unidades fabris (Ceará e RN)
- Integração das atividades: 100% das vendas para a Riachuelo



- Cobertura nacional: 289 lojas em 27 Estados brasileiros e Distrito Federal
- Centros de Distribuição em Natal/RN, Manaus/AM e Guarulhos/SP



Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Direcionamento Estratégico

(essas informações podem ser encontradas na página 191 do Prospecto Preliminar)

Conceito Fast Fashion

Agilidade na produção e distribuição das coleções, garantindo rapidez na divulgação de novas tendências;

Maior variedade de itens expostos por m² com menor profundidade de estoque na área de vendas;

Geração de valor agregado às coleções;

Parcerias com estilistas renomados como: **Oskar Metsavaht, Cris Barros, Pedro Lourenço, Thais Gusmão, André Lima, Huis Clos, Maria Garcia, Martha Medeiros, Juliana Jabour, Zapälla e Lorenzo Merlino.**

Integração

3 vertentes:
Indústria + Varejo + Financeira

Obtenção do máximo global em contrapartida aos máximos locais;

Foco no segmento “Moda ao alcance de todos”;

A Riachuelo vende moda preservando bons preços e melhorando constantemente a atratividade de seus produtos.

Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riachuelo – Benefícios da Produção Interna

(essas informações podem ser encontradas na página 192 do Prospecto Preliminar)

	<u>Período</u>		<u>Principais Benefícios</u>
	Antes da estação	Durante da estação	
Busca por Fornecedores de Matéria-Prima	65%	35%	<ul style="list-style-type: none"> Antecipação da compra de insumos fora da estação possibilita uma melhor negociação de preços
Produção Externa	55%	45%	<ul style="list-style-type: none"> Menor necessidade de acúmulo de estoque durante a alta estação Redução do risco de carregamento de peças ultrapassadas no estoque
Produção Interna	15%	85%	<ul style="list-style-type: none"> Peças podem ser modificadas para refletir as últimas tendências da moda Menor índice de adivinhação Melhores margens e maior índice de satisfação do cliente

Capacidade de desenvolvimento e produção durante a estação minimiza os riscos de execução

Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

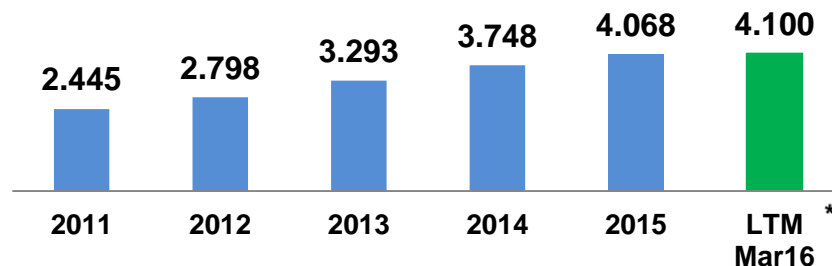
Riachuelo – Destaques Operacionais

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 195 e 206 do Prospecto Preliminar)

Receita líquida da Riachuelo

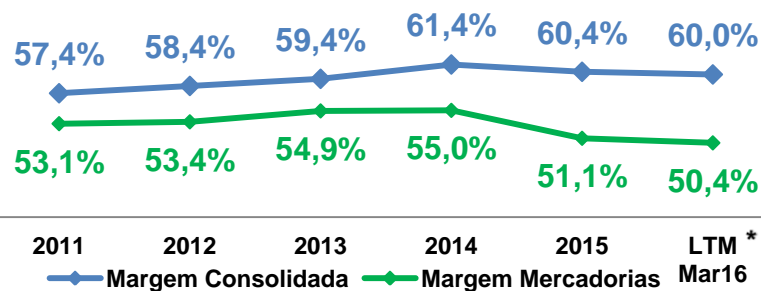
R\$ milhões

Fonte: DFP; ITR; Press Release



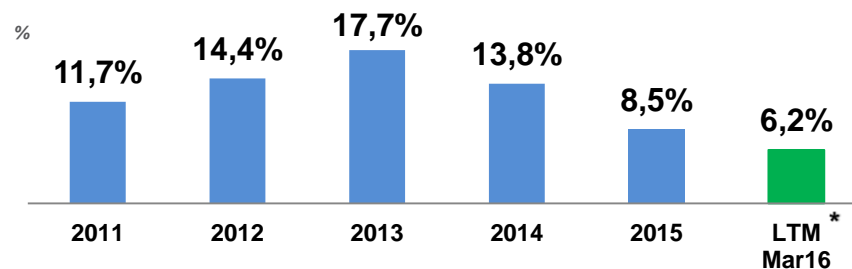
Margem Bruta por segmento

Fonte: DFP; ITR; Press Release



Crescimento da receita total

Fonte: DFP; ITR; Press Release



* LTM - Last twelve months

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

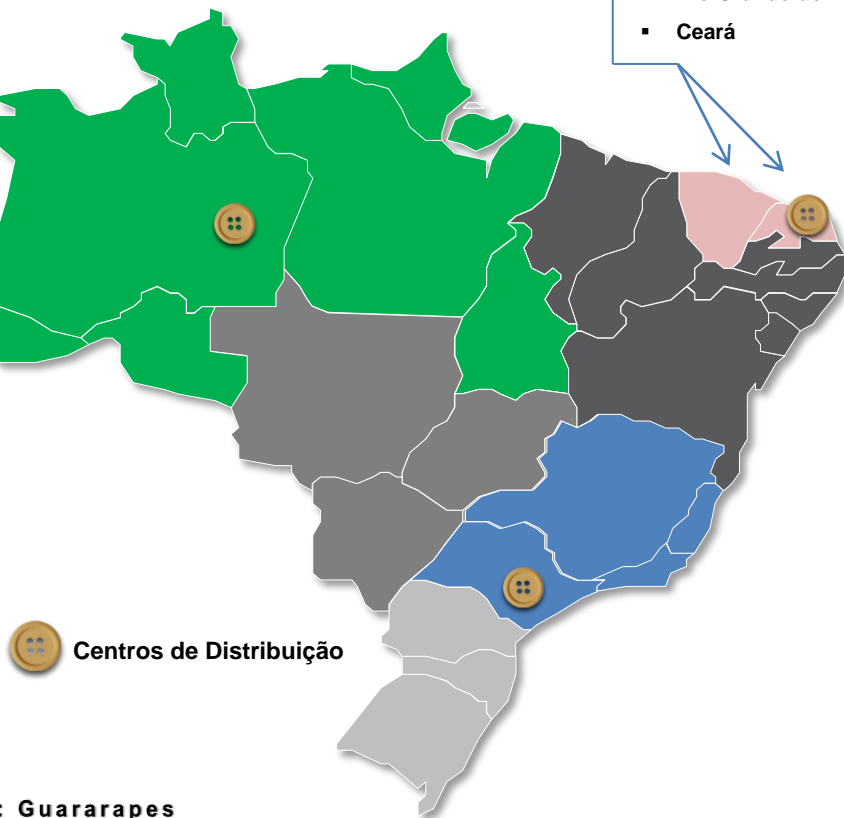
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Riachuelo – Diversificação Geográfica

(essas informações podem ser encontradas na página 193 do Prospecto Preliminar)

6 unidades de produção :

- Rio Grande do Norte
- Ceará



Região Norte

9,5% das vendas

22 LOJAS

AM: 7 Lojas

PA: 8 Lojas

TO: 1 Loja

AC: 1 Loja

AP: 2 Lojas

RO: 1 Loja

RR: 2 Loja

Região Sudeste

39,9% das vendas

135 LOJAS

ES: 8 Lojas

MG: 18 Lojas

RJ: 27 Lojas

SP: 82 Lojas

Região Sul

8,6% das vendas

41 LOJAS

PR: 16 Lojas

RS: 13 Lojas

SC: 12 Lojas

Região Centro-Oeste

10,0% das vendas

28 LOJAS

DF: 8 Lojas

GO: 11 Lojas

MS: 5 Lojas

MT: 4 Lojas

Região Nordeste

32,0% das vendas

63 LOJAS

AL: 5 Lojas

BA: 13 Lojas

CE: 11 Lojas

MA: 6 Lojas

PB: 4 Lojas

PE: 12 Lojas

PI: 5 Lojas

RN: 4 Lojas

SE: 3 Lojas

Fonte: Guararapes

Nota: Lojas em operação em abril de 2016

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

(essas informações podem ser encontradas na página 194 do Prospecto Preliminar)

Remodelações

- Alteração completa no visual arquitetônico e no Visual Merchandising das lojas. A Companhia buscou aumentar a variedade em exposição por meio de maior diversidade de modelos por m² de área de vendas.



Riachuelo Mulher

- Nova proposta arquitetônica, buscando o rejuvenescimento e modernização da rede e trazendo como referências a sofisticação do neo barroco.
- O novo modelo tem como diferencial a exposição das peças em armários que reforçam a ideia de intimidade e valorizam as coleções.
- A atmosfera fashion promete seduzir e aguçar os sentidos mais profundos de mulheres que buscam exclusividade e variedade em moda feminina.



Loja Conceito

- Localizada na “Esquina mais fashion do Brasil”, segundo a Revista Veja, com uma área de vendas de aproximadamente 1.000 m² divididos em 3 andares: o primeiro exclusivo para moda jovem feminina, o segundo com os departamentos feminino adulto e masculino e o terceiro com os departamentos de praia, ginástica e lingerie.
- A loja será o cartão de visitas da Riachuelo e periodicamente sua fachada vai receber uma intervenção artística diferente.



Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Midway Financeira – Visão Geral

guararapes
GUARARAPES CONFECÇÕES S/A

RIACHUELO

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 196 e 197 do Prospecto Preliminar)

Serviços ofertados

Cartões Bandeira Própria Serviços financeiros próprios

- Financiamento de compras realizadas nas lojas Riachuelo
- Maior prazo para o consumidor
- Ticket médio cerca de 30% superior

Cartões Embandeirados Serviços financeiros de terceiros

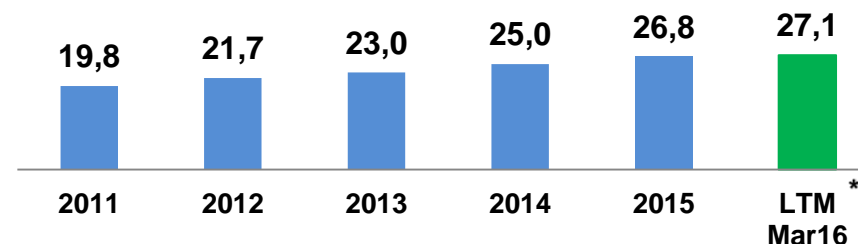
- Crédito Pessoal
- Saque Fácil
- Seguro Desemprego
- Plano Odontológico
- Residencial
- 24h Residência
- 24h Veículos
- Perda e Roubo
- Acidentes Pessoais



Número de cartões emitidos

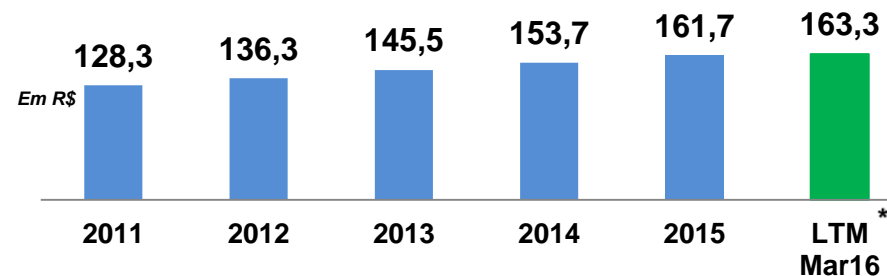
Em milhões de unidades

Fonte: DFP; ITR; Press Release



Ticket médio – Cartão Riachuelo

Fonte: DFP; ITR; Press Release



* LTM – Last twelve months

Fonte: Guararapes

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

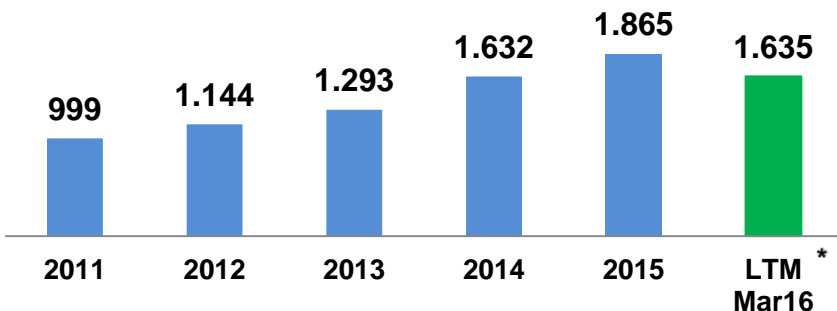
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Midway Financeira – Resultados Financeiros

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 200 a 202 do Prospecto Preliminar)

Carteira de crédito total líquida ¹

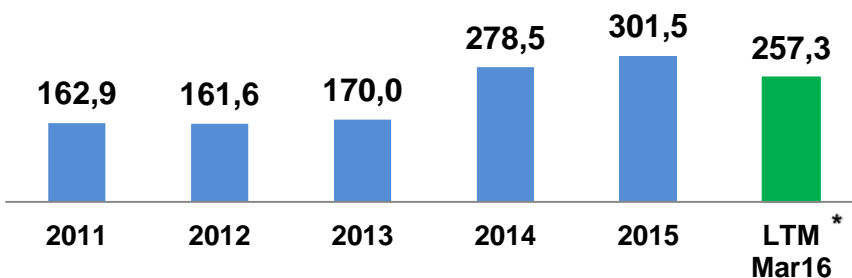
R\$ milhões Nota: (1) descontando PDD e obrigações com administradoras de cartão



Fonte: DFP; ITR; Press Release

EBITDA Operação Financeira

R\$ milhões

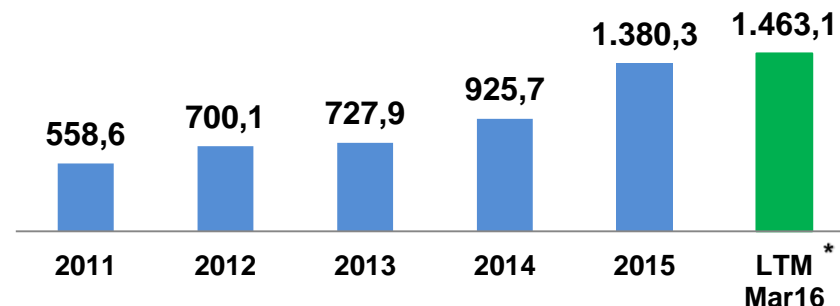


Fonte: DFP; ITR; Press Release

Receita líquida

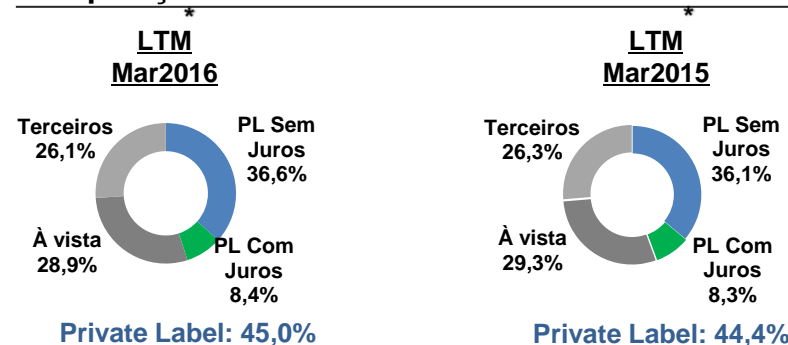
R\$ milhões

* LTM – Last twelve months



Fonte: DFP; ITR; Press Release

Composição das vendas do Cartão Riachuelo



Fonte: DFP; ITR; Press Release

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

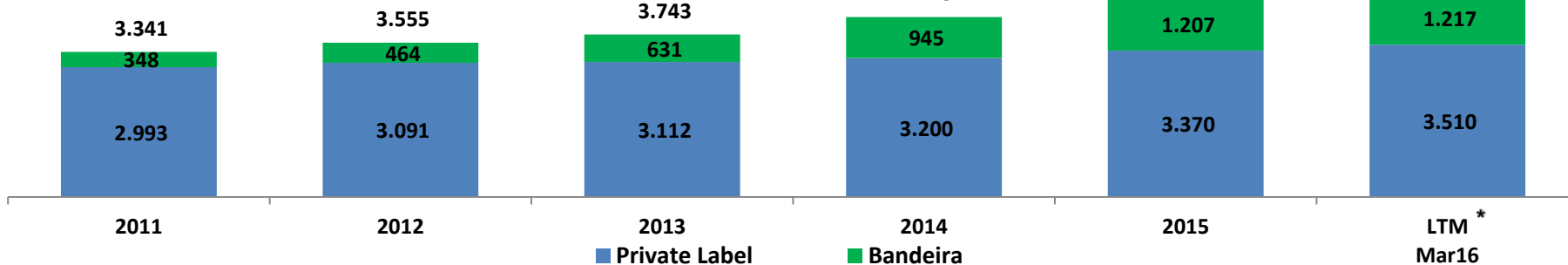
Midway Financeira – Carteira e Política de Crédito

(essas informações podem ser encontradas na página 198 do Prospecto Preliminar)

Evolução da base de clientes ativos

Fonte: DFP; ITR; Press Release

Mil pessoas



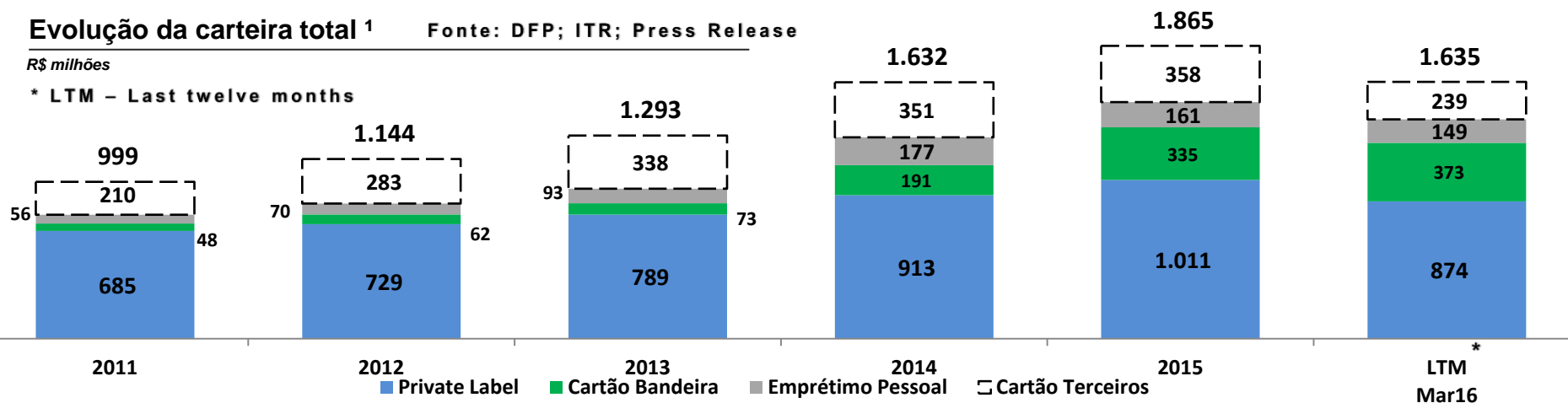
* LTM – Last twelve months

Evolução da carteira total ¹

Fonte: DFP; ITR; Press Release

R\$ milhões

* LTM – Last twelve months



Nota: (1) cartões de terceiros não representam uma exposição de risco de crédito para a Guararapes

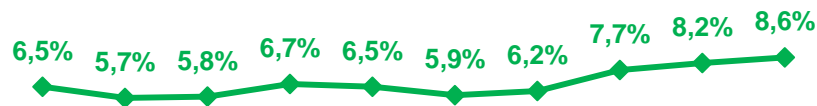
LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Midway Financeira – Histórico da Carteira

Histórico de perdas – Cartão Riachuelo

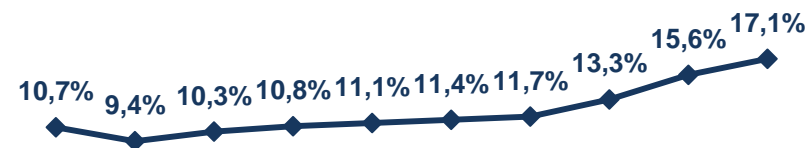
Fonte: DFP; ITR; Press Release



4T13 1T14 2T14 3T14 4T14 1T15 2T15 3T15 4T15 1T16

Histórico de perdas – Empréstimo pessoal

Fonte: DFP; ITR; Press Release



4T13 1T14 2T14 3T14 4T14 1T15 2T15 3T15 4T15 1T16

Conservadorismo no provisionamento de recebíveis em atraso

Março 2016					
Faixa de atraso (dias)	Risco	Carteira (em R\$ Mil)	Saldo PDD Realizado Companhia	Saldo PDD Exigência BACEN	Índice Overcollateral comparado com exigências BACEN
em dia	A	1.547.704	24.887	7.739	321,6%
15-30	B	136.771	7.511	1.368	549,2%
31-60	C	139.844	14.672	4.195	349,7%
61-90	D	121.065	18.759	12.107	155,0%
91-120	E	81.664	28.598	24.499	116,7%
121-150	F	72.250	43.621	36.125	120,7%
151-180	G	78.579	68.691	55.005	124,9%
Março 2016 Total		2.177.877	206.740	141.038	146,6%

Fonte: DFP; ITR; Press Release

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Midway Mall – Visão Geral

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 202 a 204 do Prospecto Preliminar)

Visão geral

Fonte: DFP; ITR; Press Release

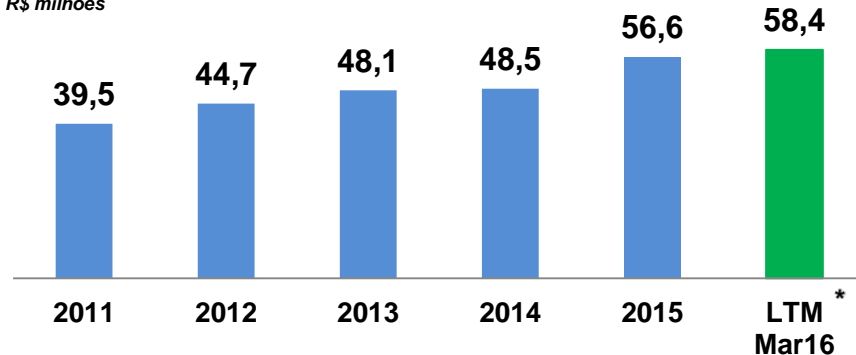


- Shopping Midway Mall
- Área Construída: 231.000m²
- Localização: Natal (RN)
- ABL: 65.000 m²
- 99% de área locada
- 270 lojas

EBITDA

Fonte: DFP; ITR; Press Release

R\$ milhões

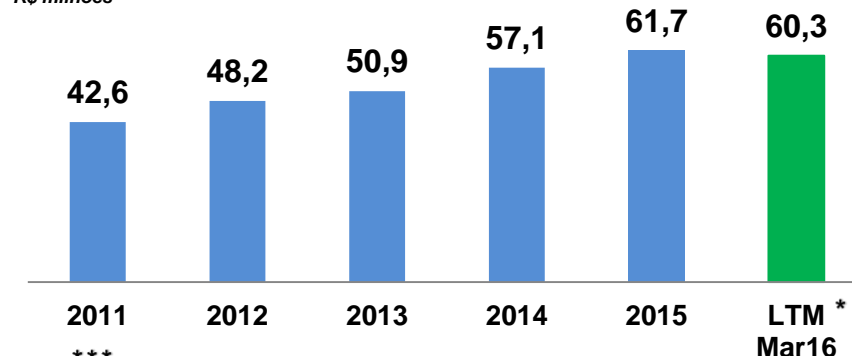


* LTM – Last twelve months

Receita líquida

Fonte: DFP; ITR; Press Release

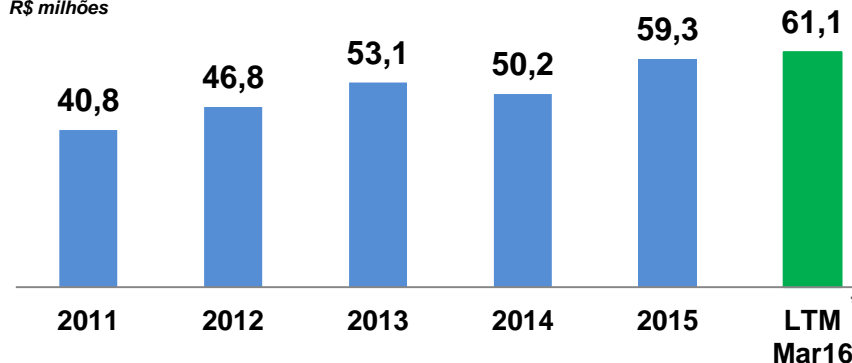
R\$ milhões



NOI

Fonte: DFP; ITR; Press Release

R\$ milhões



*** NOI – Net Operating Income

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



1. Grupo Guararapes

2. Destaques Financeiros

3. Sumário da Oferta

4. Fatores de Risco

5. Contatos da Distribuição

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

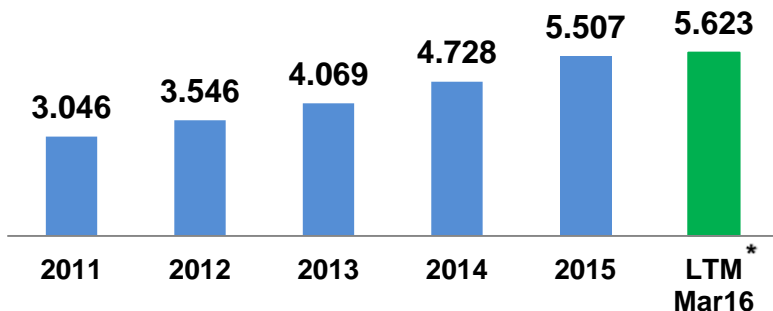
Guararapes – Destaques Financeiros

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 205 a 209 do Prospecto Preliminar)

Receita líquida consolidada

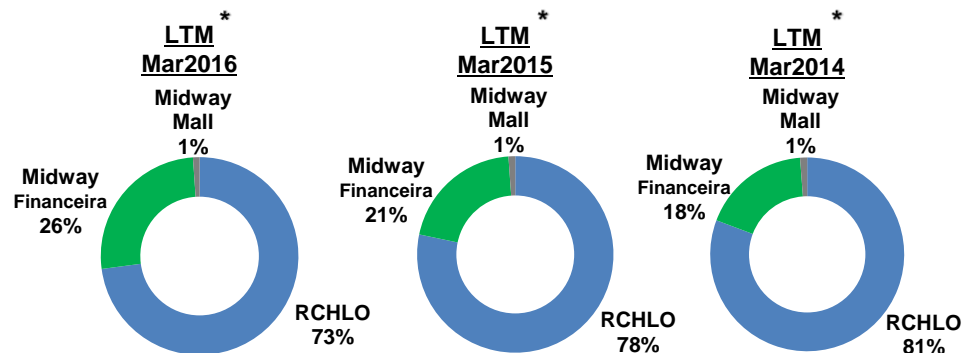
R\$ milhões

Fonte: DFP; ITR; Press Release



Composição das receitas

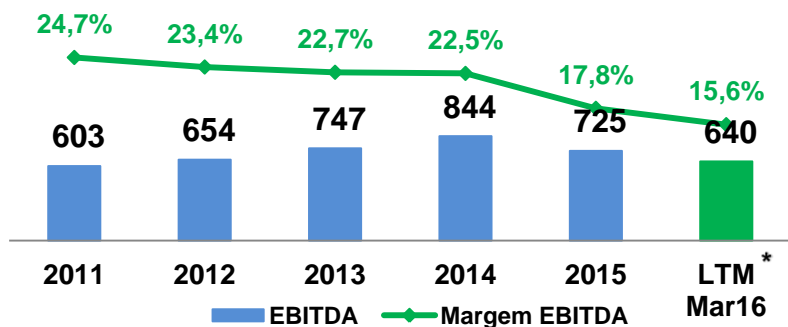
Fonte: DFP; ITR; Press Release



EBITDA e Margem EBITDA consolidados

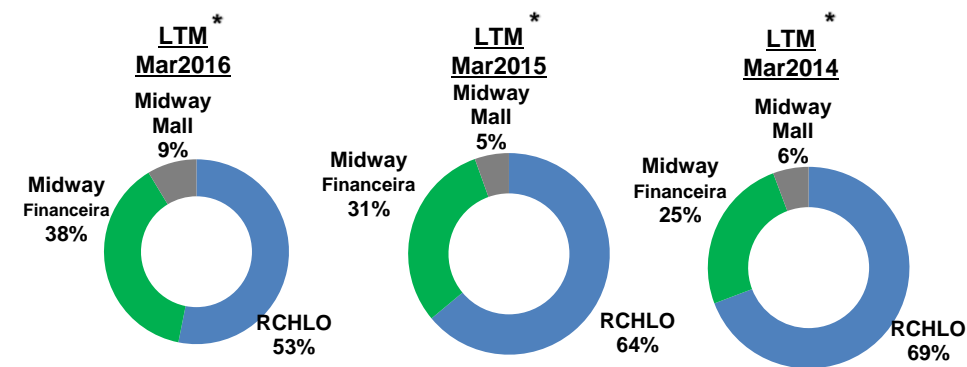
R\$ milhões

Fonte: DFP; ITR; Press Release



Composição do EBITDA

Fonte: DFP; ITR; Press Release



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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

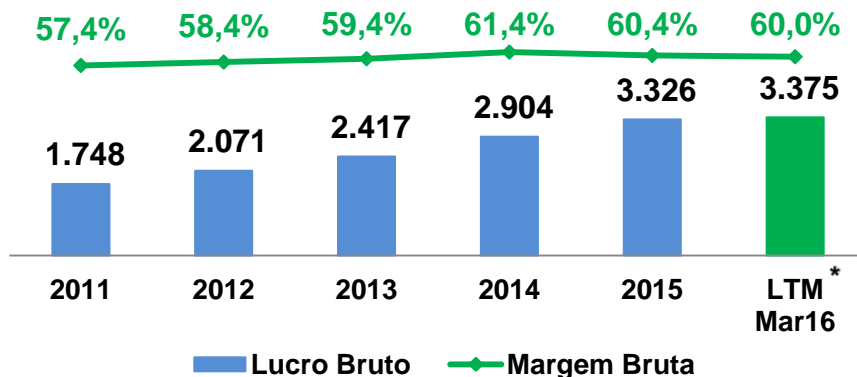
Guararapes – Controle de Custos

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 206 a 208 do Prospecto Preliminar)

* LTM – Last twelve months

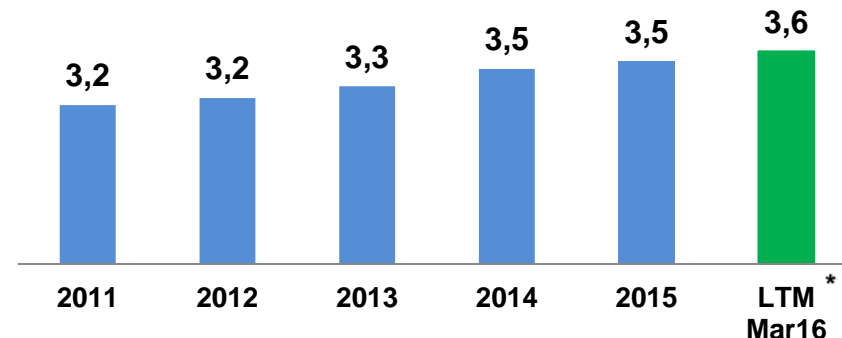
Lucro bruto e margem bruta consolidados

R\$ milhões Fonte: DFP; ITR; Press Release



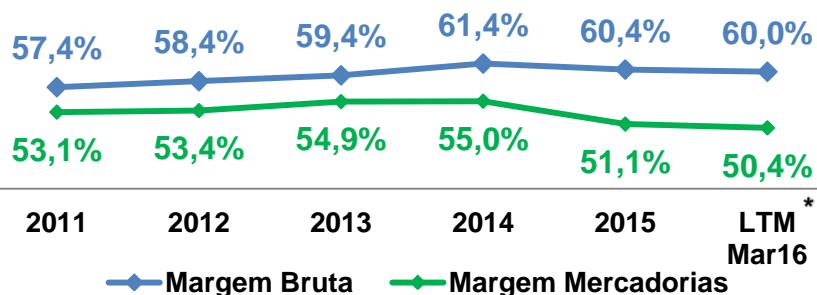
SG&A por m²

Em milhares de R\$ Fonte: DFP; ITR; Press Release



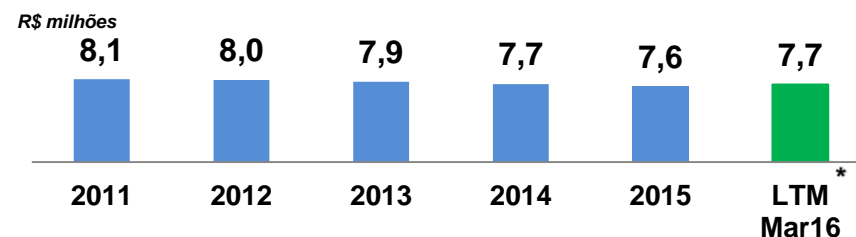
Margem bruta por segmento

Fonte: DFP; ITR; Press Release



SG&A por loja

Fonte: DFP; ITR; Press Release



** SG&A – Selling, general and administrative

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

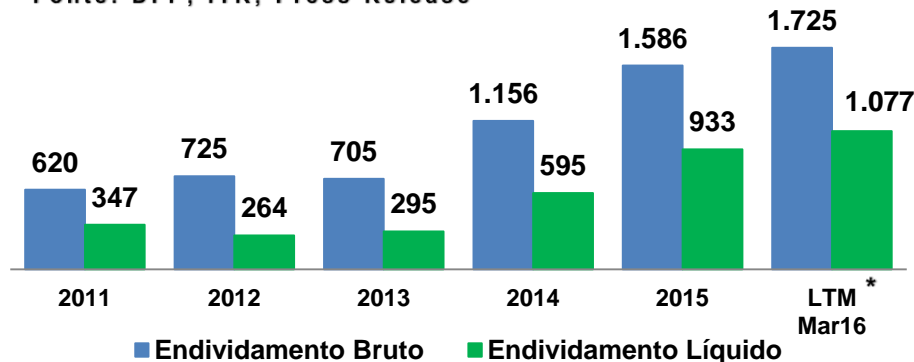
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Perfil do Endividamento

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 210 e 211 do Prospecto Preliminar)

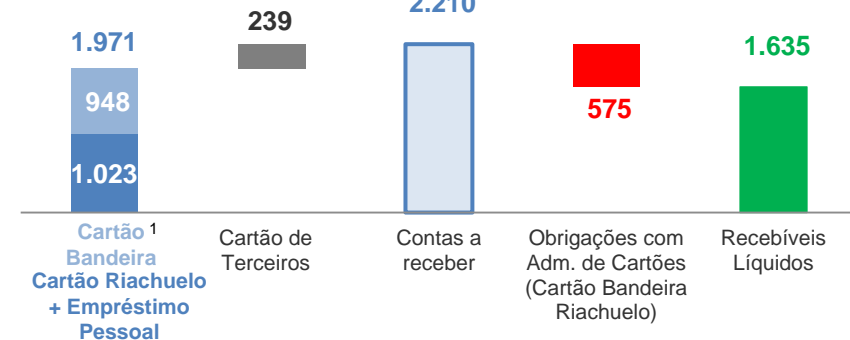
Endividamento financeiro bruto e líquido

R\$ milhões
Fonte: DFP; ITR; Press Release



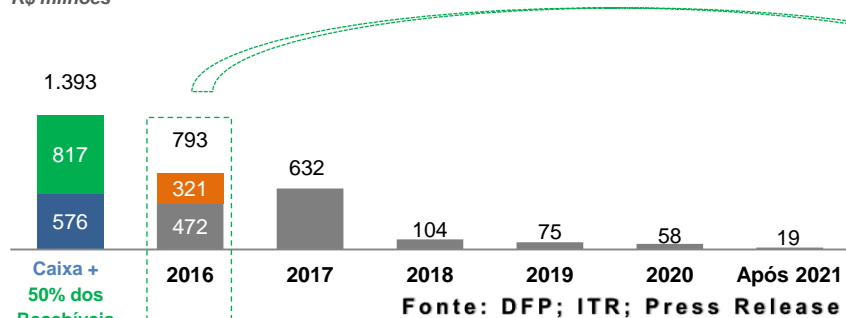
Recebíveis líquidos

R\$ milhões
Fonte: DFP; ITR; Press Release



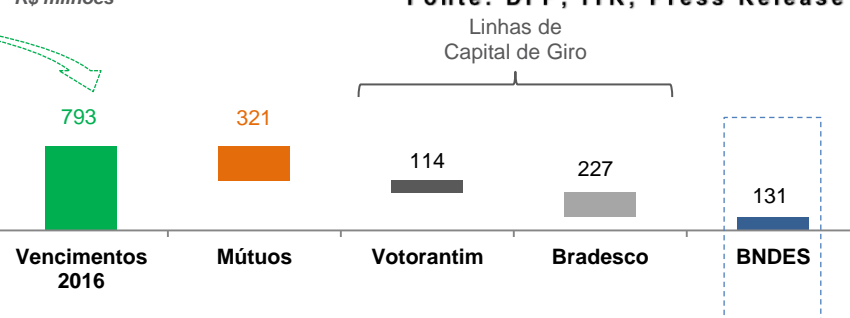
Cronograma de amortização – Março 2016

R\$ milhões



Principais vencimentos de curto prazo

R\$ milhões



Notas: (1) Contas a receber de clientes bandeira Riachuelo menos obrigações a pagar para administradores de cartão (ex. Visa, Mastercard)

* LTM – Last twelve months

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

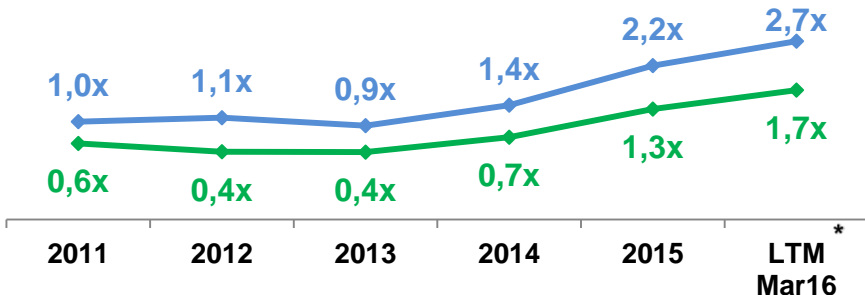
MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Índices de Alavancagem

(essas informações podem ser encontradas na página 211 a 213 do Prospecto Preliminar)

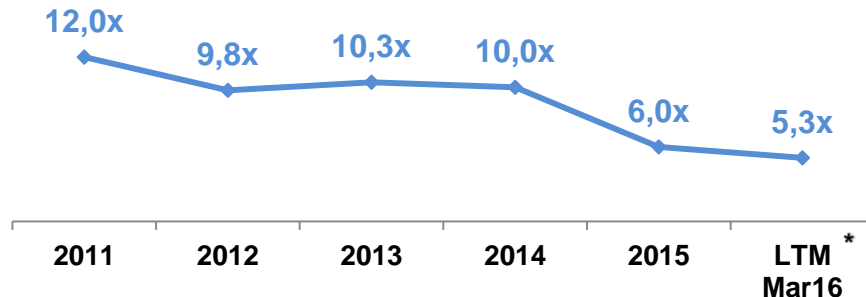
Alavancagem (Dívida / EBITDA)

Fonte: DFP; ITR; Press Release



EBITDA / despesa financeira

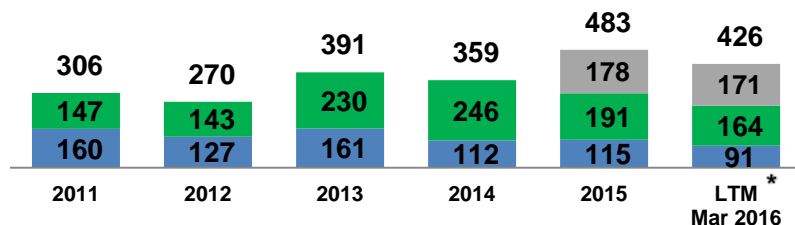
Fonte: DFP; ITR; Press Release



Alavancagem Bruta Alavancagem Líquida

Capex direcionado para a construção de novas lojas

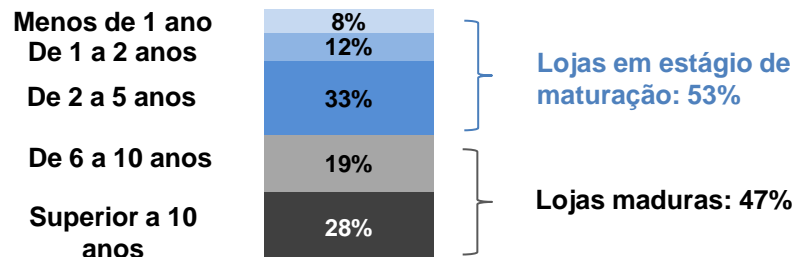
R\$ milhões



Manutenção Expansão Centro de Distribuição

Fonte: DFP; ITR; Press Release

Geração será alavancada com a maturação das novas lojas



* LTM – Last twelve months

Fonte: DFP; ITR; Press Release

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Guararapes – Destaques de Crédito

(essas informações podem ser encontradas na página 209 do Prospecto Preliminar)

Integração vertical das operações

- Presença em todas as etapas da cadeia, desde o desenho das novas peças, passando pela confecção, logística e distribuição e finalizando no comércio para os consumidores finais

Transparência

- Guararapes foi premiada com o troféu transparência nos anos de 2014 e 2015, pela Fipecafi – Serasa Experian

Baixa alavancagem financeira

- Grupo Guararapes é bastante desalavancado, reportando uma dívida líquida por EBITDA de 1,7x e um índice de cobertura de juros de 5,3x no LTM Mar16

Forte relacionamento bancário

- Grupo Guararapes possui relacionamento sólido com os principais bancos do Brasil e diversas linhas de financiamento junto ao BNDES

Financiamento de clientes

- Financiamento direto ao consumidor final promove à Guararapes uma maior rentabilidade tanto na operação de varejo quanto permite que a empresa cobre por serviços financeiros

Fonte: Guararapes

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



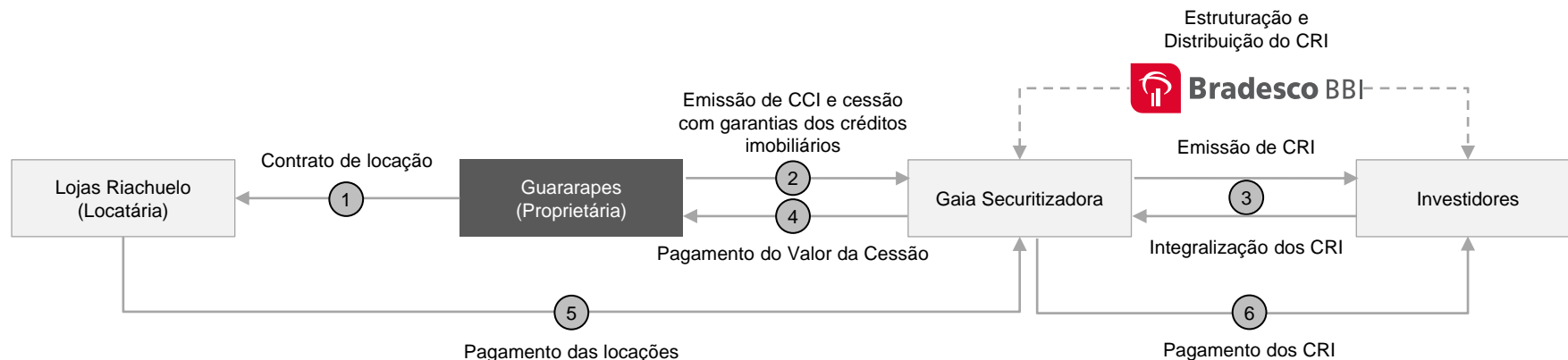
1. Grupo Guararapes
2. Destaques Financeiros
3. Sumário da Oferta
4. Fatores de Risco
5. Contatos da Distribuição

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Estrutura da Emissão

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 59 a 60 do Prospecto Preliminar)



Etapas

- 1) Por meio da celebração do Contrato de Locação, firmado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a Riachuelo, na qualidade de locatária, os Imóveis de propriedade da Cedente (ou em relação aos quais a Cedente é detentora de direitos aquisitivos) foram locados à Riachuelo, que, em contraprestação às locações firmadas, comprometeu-se a pagar à Cedente os respectivos Aluguéis de cada um dos Imóveis, bem como os correspondentes acessórios, tais como, mas não se limitando a, juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente devidos nos termos do Contrato de Locação.
- 2) A Cedente emitiu 39 (trinta e nove) CCI, representando, individualmente, a locação de cada um dos Imóveis e, em conjunto, a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, considerando seu prazo integral de duração, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Cedente e a Instituição Custodiante. Mediante a celebração do Contrato de Cessão, firmado entre a Cedente, a Emissora e a Riachuelo, a Cedente cedeu à Emissora a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- 3) A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários por ela adquiridos a uma operação de securitização, correspondente à 1ª Série da 8ª Emissão de CRI da Emissora, nos termos do Termo de Securitização, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário. Os CRI emitidos pela Emissora serão subscritos e integralizados pelos Investidores.
- 4) Com os recursos oriundos da integralização dos CRI, a Securitizadora pagará à Cedente o Valor da Cessão, nos termos pactuados no Contrato de Cessão.
- 5) À Riachuelo compete o regular adimplemento dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Aluguéis, que, em virtude da cessão de créditos instrumentalizada no Contrato de Cessão, serão pagos diretamente à Securitizadora, mediante depósito na Conta Centralizadora.
- 6) Os recursos advindos do regular adimplemento dos Créditos Imobiliários, descritos no item 5 acima, serão utilizados pela Emissora no pagamento dos CRI.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Sumário da Oferta

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 30 a 40 do Prospecto Preliminar)

Valor Mobiliário – Oferta	Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) – Instrução CVM 400
Volume da Oferta	R\$150.000.000,00.
Classificação de risco	“AA-(exp)sf(bra)”, atribuído pela Fitch Ratings Brasil Ltda.
Devedora do Lastro/ Garantidora	RCHLO RIACHUELO
Cedente dos Créditos Imobiliários/ Garantidora	guararapes GUARARAPES CONFECÇÕES S/A
Lastro	Créditos Imobiliários decorrentes de Contrato de Locação de Imóveis para Fins Não-Residenciais, celebrado entre a Guararapes Confeções S.A., na qualidade de locadora, e a Lojas Riachuelo S.A., na qualidade de locatária.
Garantias	Fiança outorgada pela Guararapes Confeções S.A. e Fiança outorgada pela Lojas Riachuelo S.A. em favor da Securitizadora para garantir o integral pagamento das Obrigações Garantidas.
Série	Única (1ª Série da 8ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A.)

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Sumário da Oferta

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 30 a 40 do Prospecto Preliminar)

Prazo total	1.843 dias
Juros Remuneratórios	Até 105,50% da Taxa DI (taxa teto), a ser definida em Procedimento de <i>Bookbuilding</i>
Amortização de Principal dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nos meses de fevereiro e agosto, no 2º (segundo) dia útil subsequente ao pagamento dos Aluguéis, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante da Seção “Características Gerais dos CRI”, no item “Juros Remuneratórios” do Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida em 14 de fevereiro de 2017 e a última parcela devida em 12 de agosto de 2021, ressalvada a possibilidade de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária previstas no Termo de Securitização. Os Investidores deverão estar cientes dos riscos vinculados ao “Risco de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária”, conforme descritos na página 152 do Prospecto Preliminar.
Data de Vencimento	12 de agosto de 2021
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.
Negociação	Os CRI serão admitidos à negociação na CETIP.
Direcionamento da Oferta	A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada aos Investidores da seguinte forma: (i) prioritariamente, 20% (vinte por cento) aos Investidores Institucionais e (ii) prioritariamente, 80% (oitenta por cento) aos Investidores Não Institucionais.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Sumário da Oferta

(essas informações podem ser encontradas na páginas 30 a 40 do Prospecto Preliminar)

Público Alvo da Oferta	Os CRI são destinados a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, que sejam investidores qualificados nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, sem fixação de lotes máximos ou mínimos.
Regime de colocação	Regime de garantia firme de colocação para o volume de R\$ 150.000.000,00.
Tratamento fiscal	Para os investidores pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, na data de elaboração e apresentação do presente material publicitário ao Investidor, conforme disposto nas páginas 97 a 100 do Prospecto Preliminar.
Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado	Na ocorrência de Eventos de Multa Indenizatória, Eventos de Aquisição Compulsória e no exercício de Oferta de Recompra conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, conforme disposto nas páginas 67 a 75 do Prospecto Preliminar.
Inadequação do Investimento	<p>O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.</p> <p>RECOMENDA-SE AO INVESTIDOR, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR, INCLUSIVE SEUS ANEXOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, CONFORME DESCRITOS NAS PÁGINAS 141 A 163 DO PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA.</p>

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Participantes da Oferta

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 30 a 40 do Prospecto Preliminar)

Coordenador Líder	 Bradesco BBI
Securitizadora	 GAIASEC <small>Securitização ágil e eficaz</small>
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	 PMKA <small>ADVOGADOS</small>
Assessor Jurídico da Devedora	MATTOS FILHO >
Banco Liquidante e Escriturador	 Bradesco
Formador de Mercado	 Bradesco
Agente Fiduciário e Instituição Custodiante	 VORTX

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

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 180 e 181 do Prospecto Preliminar)

Segue abaixo descrição das demais emissões da Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo, em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário:

Emissor:	Gaia Cred Companhia Securitizadora
Emissão:	1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão
Espécie:	Debêntures com Garantia Real e Garantia Adicional de Fidejussória
Valor de Emissão:	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Quantidade de Títulos:	10.000 (dez mil)
Vencimento:	16/12/2020
Garantias:	(i) Cessão fiduciária de conta vinculada e promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios, no valor de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), (ii) Fiança da Soma Administração de Cartões S.A., e (iii) Fundo de custeio no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).
Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:	Não houve eventos extraordinários no período, tendo sido apenas realizado o pagamento mensal e ordinário de prêmio para as debêntures da 2ª série. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

Emissor:	Gaia Securitizadora S.A.
Emissão:	3ª e 4ª Séries da 8ª Emissão
Espécie:	CRI
Valor de Emissão:	R\$ 361.956.852,52 (trezentos e sessenta um milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)
Quantidade de Títulos:	1.101 (mil cento e um)
Vencimento:	10/06/2040
Garantias:	(i) Fundo de reserva no montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), e (ii) Regime fiduciário sobre os respectivos créditos imobiliários.
Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:	Em 10 de junho de 2016, houve uma amortização extraordinária dos CRI da 3ª série, correspondente ao percentual de 0,3901%. Não houve outros eventos extraordinários desde a emissão. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

Emissor:	Gaia Agro Securitizadora S.A.
Emissão:	1ª Série da 16ª Emissão
Espécie:	CRA
Valor de Emissão:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
Quantidade de Títulos:	500 (quinhentos)
Vencimento:	20/10/2021
Garantias:	(i) Aval da RRB Empreendimentos e Participações S.A e de Roberto de Rezende Barbosa na Cédula de Produto Rural, (ii) Fiança na cessão prestada pelos mesmos garantidores, (iii) Fundo de despesas no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e (iv) Regime fiduciário sobre os respectivos direitos creditórios.
Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período:	Não houve eventos extraordinários no período. As amortizações ordinárias encontram-se em consonância com os documentos que formalizam a emissão.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Cronograma Indicativo da Oferta

(essas informações podem ser encontradas na página 90 do Prospecto Preliminar)

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	03/06/2016
2.	Disponibilização e Publicação do Aviso ao Mercado	28/06/2016
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	28/06/2016
4.	Início do <i>Roadshow</i>	28/06/2016
5.	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	05/07/2016
6.	Início do Período de Reserva	05/07/2016
7.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	06/07/2016
8.	Data limite de alocação dos CRI considerando os Pedidos de Reserva	18/07/2016
9.	Encerramento do Período de Reserva	18/07/2016
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	18/07/2016
11.	Registro da Oferta pela CVM	27/07/2016
12.	Disponibilização do Anúncio de Início	28/07/2016
13.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	28/07/2016
14.	Data de Início da Oferta	28/07/2016
15.	Liquidação Financeira dos CRI	29/07/2016
16.	Data de Início de negociações dos CRI no mercado secundário	01/08/2016
17.	Data para disponibilização do Anúncio de Encerramento	28/09/2016

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

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

(3) Para maiores detalhamentos sobre os prazos, condições e forma para a distribuição junto ao público, em especial para as regras de período de reserva, vide o item "Plano de Distribuição" na página 81 do Prospecto.

Nos termos do item 5 do anexo VI da Instrução CVM nº 400/03, caso venham a subscrever CRI no âmbito da Oferta Pública o Coordenador Líder e/ou entidade do seu grupo econômico, por força do exercício da garantia firme, poderá alienar os CRI que vierem a ser subscritos a qualquer tempo desde que observadas as condições de mercado.

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, de acordo com os regulamentos da CETIP e/ou com as regras da CVM. Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



1. Grupo Guararapes
2. Destaques Financeiros
3. Sumário da Oferta
4. Fatores de Risco
5. Contatos da Distribuição

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

(essas informações podem ser encontradas nas páginas 141 a 163 do Prospecto Preliminar)

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e, portanto, a capacidade da Emissora efetuar o pagamento dos CRI, poderão ser afetados de forma adversa.

Os CRI não estão sujeitos a risco de crédito do Coordenador Líder. Os CRI estarão sujeitos a riscos relacionados ao não pagamento das obrigações pela Devedora, em caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

O Prospecto Preliminar contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora.

Os fatores de risco relacionados à Emissora e seus respectivos controladores, acionistas, controladas, investidores e aos seus ramos de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, no item “4. Fatores de Risco”, incorporado por referência ao Prospecto Preliminar.

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

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; (iv) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (v) racionamento de energia elétrica; (vi) instabilidade de preços; (vii) política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, a Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por conseqüência sobre a Emissora.

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Riachuelo.

Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, mas também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como, por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos, na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto no âmbito nacional como no estrangeiro.

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

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas às moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Considerando o período entre 24/06/2014 e 24/06/2015, a taxa SELIC fixada pelo COPOM (Comitê de Política Monetária) subiu de 11,00% para 13,75%. Entre 24/06/2015 e 10/03/2016, a taxa SELIC fixada pelo COPOM aumentou de 13,75% ao ano para 14,25% ao ano.

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “risk-free” de tais papéis -, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

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

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

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

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

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

RISCOS RELATIVOS À EMISSORA:

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação podem afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive a presente Emissão de CRI, o que poderá impactar negativamente o retorno do investidor.

A Importância de uma Equipe Qualificada

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

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes da presente Emissão de CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

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

Limitação da responsabilidade da Emissora e o patrimônio separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

Dessa forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários. Isso porque, nas operações de que a Emissora participa, seu patrimônio comum não responde pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Assim sendo, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514/97, que estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

O patrimônio líquido da Emissora é inferior ao Valor Total da Emissão, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e o Fundo de Despesas, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo Investidor.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Exemplo disso decorria de eventual alteração na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

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

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 28 de julho de 2006, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários em 10 de agosto de 2009. A sua atuação como Securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive a presente Emissão, o que pode implicar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados à legislação tributária aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRPF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores. Caso a demanda de pessoas físicas por Certificados de Recebíveis Imobiliários diminua, o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Riachuelo, contando com a fiança da Cedente, nos termos do Contrato de Cessão. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Riachuelo e na Cedente, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Riachuelo, ou pela Cedente, dos Créditos Imobiliários, os riscos a que a Riachuelo e a Cedente estão sujeitas podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento dos Créditos Imobiliários na medida em que afetem suas atividades, operações e respectivas situações econômico-financeiras, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, sendo que, nesta hipótese, os Titulares dos CRI poderão vir a sofrer prejuízos financeiros.

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

Risco da situação patrimonial e financeira da Cedente e da Riachuelo

Uma vez que a Cedente e a Riachuelo assumiram a condição de fiadoras para o cumprimento das Obrigações Afiançadas Cedente e das Obrigações Afiançadas Locatária, respectivamente, o adimplemento dos CRI está sujeito ao risco de crédito da Cedente e da Riachuelo. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Cedente e/ou a Riachuelo não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento das Obrigações Afiançadas Cedente e das Obrigações Afiançadas Locatária, conforme o caso.

Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente e/ou da Riachuelo poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização. Sendo assim, é fundamental que o Investidor saiba de todos os riscos que podem influenciar a situação econômico-financeira da Cedente e da Riachuelo.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; e (ii) da liquidação das Garantias e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento das obrigações da presente Emissão de CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado da presente Emissão de CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; e (ii) da liquidação das Garantias e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento das obrigações da presente Emissão de CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado da presente Emissão de CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

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

Risco de Recompra Parcial dos Créditos Imobiliários

Nos termos do item 4.2. do Contrato de Cessão a Cedente poderá, a seu exclusivo critério, realizar a recompra parcial dos Créditos Imobiliários, sendo que, nesta hipótese, os CRI serão resgatados ou amortizados parcialmente, de modo que a quantidade de CRI existentes no mercado poderá ser reduzida, o que poderá acarretar na perda de liquidez dos CRI no mercado secundário. A ocorrência destes eventos poderá resultar em diminuição do horizonte de investimentos dos Titulares de CRI, dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI ou até mesmo em impossibilidade de reinvestimento. Em razão da diminuição do horizonte de investimento originariamente vislumbrado pelos Titulares de CRI, em caso de criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, os Titulares de CRI poderão vir a ter de reinvestir os seus recursos em produtos que não gozem de isenção ou benefício fiscal, sendo que, nesta hipótese, a rentabilidade de seus investimentos poderá ser afetada negativamente.

Adicionalmente, os Titulares dos CRI estarão sujeitos às regras de tributação ao resgate e à amortização dos CRI no momento em que tais situações forem verificadas, de modo que tais investidores estarão sujeitos aos riscos tributário decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes.

Direitos dos Credores da Emissora

A presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, os quais constituem Patrimônio Separado, junto com as CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora e o Fundo de Despesas. A Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora.

No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001, o que pode afetar as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive a presente Emissão, acarretando prejuízos aos Titulares de CRI.

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

A taxa de juros estipulada nos CRI pode ser questionada em decorrência da Súmula nº 176 do Superior Tribunal de Justiça

O STJ editou a Súmula nº 176 declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP”. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. De acordo com os acórdãos que sustentam a súmula, tanto a ANBID quanto a CETIP são instituições de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá (i) implicar no descasamento entre os Créditos Imobiliários e a remuneração dos CRI; e/ou (ii) conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual remuneração dos CRI, bem como limitar a aplicação de fator de juros aplicável, nos termos da legislação brasileira aplicável.

Adicionalmente, nos termos do item 5.2. do Termo de Securitização, na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização da Taxa DI, ou de ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, os Titulares de CRI autorizam que a Emissora utilize, para apuração dos valores devidos, a Taxa Selic. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, ausência de apuração ou divulgação da Taxa Selic, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para que seja deliberado pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Cedente, o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Não havendo acordo quanto ao novo parâmetro, a presente Emissão deverá ser antecipadamente liquidada, à vista ou em cronograma estipulado pela Cedente, valendo-se da taxa definida pelos Titulares de CRI de comum acordo com a Cedente. A efetivação desta liquidação antecipada poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, podendo lhes ocasionar prejuízos e uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para os CRI.

Não havendo acordo quanto ao novo parâmetro, a presente Emissão deverá ser antecipadamente liquidada, à vista ou em cronograma estipulado pela Cedente, valendo-se da taxa definida pelos Titulares de CRI de comum acordo com a Cedente.

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

Risco do Quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação aos CRI. Os Titulares de CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Risco de Formalização do Lastro da Emissão

A presente Emissão é lastreada em Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, de maneira que a formalização do referido instrumento é condição essencial para que os Créditos Imobiliários sigam seu regular fluxo em relação aos CRI. Dessa forma, eventuais alterações que possam afetar a validade, existência ou eficácia das relações contratuais disciplinadas no Contrato de Locação acarretam consequências diretas aos Titulares de CRI, o que pode vir a lhes causar prejuízos.

Riscos relacionados à desconsideração do Patrimônio Separado em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora

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

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

Risco de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária

Os presentes CRI estarão sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de Resgate Antecipado e de Amortização Extraordinária. A ocorrência destes eventos poderá resultar em diminuição do horizonte de investimentos dos Titulares de CRI, dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI ou até mesmo em impossibilidade de reinvestimento. Em razão da diminuição do horizonte de investimento originariamente vislumbrado pelos Titulares de CRI, em caso de criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, os Titulares de CRI poderão vir a ter de reinvestir os seus recursos em produtos que não gozem de isenção ou benefício fiscal, sendo que, nesta hipótese, a rentabilidade de seus investimentos poderá ser afetada negativamente.

Adicionalmente, os Titulares dos CRI estarão sujeitos às regras de tributação ao resgate e à amortização dos CRI no momento em que tais situações forem verificadas, de modo que tais investidores estarão sujeitos aos riscos tributário decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes.

Risco de Pré-pagamento decorrente de Eventos de Aquisição Compulsória Automática, Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática, ou Eventos de Multa Indenizatória e/ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a eventos de Eventos de Aquisição Compulsória Automática, Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática, Eventos de Multa Indenizatória e/ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado que podem levar ao pré-pagamento dos CRI.

A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, podendo lhes ocasionar prejuízos. Adicionalmente, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI na hipótese de verificação de um desses eventos, uma vez que tais recursos decorrem do pagamento, pela Cedente, dos respectivos valores decorrentes da Aquisição Compulsória Automática, da Aquisição Compulsória Não Automática ou da Multa Indenizatória. Dessa forma, caso a Cedente não realize os pagamentos a que estaria obrigada em tais situações, a Emissora não disporá de recursos suficientes para a realização do pré-pagamento dos CRI, o que poderá causar prejuízos significativos aos Titulares de CRI.

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

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de Compensação

A compensação com quaisquer créditos detidos pela Locatária contra a Cedente afetaria o pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI da presente Emissão.

Risco das Garantias

Não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, sendo que, nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Risco de Ausência de Garantias Reais e Concentração das Garantias Fidejussórias

Não foram constituídas garantias reais específicas para a presente Emissão. De outra sorte, as garantias constituídas são da espécie fidejussória, na forma das Fianças. Ocorre que ambas as fiadoras (no caso, a Cedente e a Riachuelo) pertencem ao mesmo grupo econômico, de forma que, na superveniência de um cenário em que qualquer uma dessas empresas se torne incapaz de adimplir as obrigações aqui assumidas, a outra, na qualidade de fiadora, pode acabar impactada pelo mesmo fato, o que pode acarretar dificuldades na execução de qualquer uma das Fianças e, conseqüentemente, implicar em prejuízo aos Titulares de CRI.

Risco de Substituição Automática dos Imóveis

Os Imóveis dos quais decorrem os Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão poderão ser substituídos automaticamente pela Cedente, mediante o cumprimento de certas condições previamente acordadas. Ocorre que não há como assegurar que, em uma eventual substituição, os novos imóveis terão os mesmos riscos que os Imóveis apresentados inicialmente, o que pode implicar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, referido procedimento de substituição poderá ser prejudicado caso o relatório de auditoria do novo imóvel demonstre a existência de qualquer irregularidade não sanada de acordo com o prazo e condição previsto no item 7.4. no Contrato de Cessão (ocasião em que a Locatária estará obrigada ao pagamento de Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão), sendo certo que referida substituição será automática sem consulta prévia aos titulares do CRI, conforme estabelecido no subitem 7.4.3 do Contrato de Cessão, de modo que os Titulares de CRI não terão qualquer ingerência em relação a tal procedimento de substituição, estando assim sujeitos aos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão.

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

Na hipótese de pagamento de Multa Indenizatória pela Cedente, os Titulares de CRI também estarão sujeitos aos riscos descritos no Fator de Risco “Risco de Pré-pagamento decorrente de Eventos de Aquisição Compulsória Automática, Eventos de Aquisição Compulsória Não-Automática, ou Eventos de Multa Indenizatória e/ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” acima.

Risco decorrente da Ausência de Seguros dos Imóveis

Os Imóveis dos quais decorrem os Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão não estão segurados. Assim, em que pese a previsão de substituição ou de pagamento de Multa Indenizatória em relação a eventuais Imóveis sinistrados, existe o risco de perecimento do lastro sem que haja nenhuma indenização securitária em contrapartida, o que pode acarretar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Risco decorrente da natureza típica do Contrato de Locação

O Contrato de Locação é regido pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, ou seja, trata-se de uma locação típica que deve observar, antes mesmo das peculiaridades da presente operação, os preceitos do referido diploma, tais como as regras aplicáveis no caso de rescisão antecipada. Nesta hipótese, a estrutura jurídica contratual estabelecida para a Emissão prevê a obrigação de pagamento da Multa Indenizatória pela Cedente, sendo certo que os Titulares de CRI estão sujeitos aos riscos decorrentes do não pagamento da referida multa pela Cedente, incluindo eventual cenário de incapacidade financeira da Cedente.

Descasamento entre o Reajuste do Contrato de Locação e o fluxo de pagamentos dos CRI

Nos termos do Contrato de Locação, os Aluguéis serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ao passo que a remuneração dos CRI está atrelada à variação da Taxa DI. Dessa forma, existe a possibilidade de um eventual descasamento entre o índice utilizado para o cálculo da atualização dos Créditos Imobiliários e o índice utilizado para o cálculo do da remuneração dos CRI, que será ajustada, nos termos do item 2.3 do Contrato de Cessão e que deverá ser paga pela Cedente.

O eventual inadimplemento, pela Cedente, das obrigações de pagamento do Ajuste do Valor da Cessão poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI, o que poderá trazer eventuais prejuízos aos respectivos Titulares de CRI.

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

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários em caso de descasamento de taxas

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI, caso a Cedente não realize o pagamento do Ajuste do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, o que pode impactar na rentabilidade final dos Investidores.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Para se realizar uma classificação de risco (rating), certos fatores relativos à Emissora, à Riachuelo, à Cedente e aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Riachuelo e pela Guararapes e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e/ou da Riachuelo e da Guararapes, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela agência de classificação de risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Riachuelo e da Guararapes de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento dos Créditos Imobiliários. Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI seja rebaixada, a negociação dos CRI no mercado secundário poderá ser negativamente impactada, podendo inclusive levar à redução do preço desses CRI no mercado secundário e sua efetiva negociação.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco de suficiência e recomposição do Fundo de Despesas

O Fundo de Despesas foi constituído com base nas estimativas da Emissora com relação às despesas de manutenção do Patrimônio Separado para 1 (um) ano. Dessa forma, caso os recursos existentes do Fundo de Despesas seja utilizado e a Cedente não cumpra com sua obrigação de Recomposição do Fundo de Despesas, na forma estabelecida no Contrato de Cessão, os recursos disponíveis para a Emissora realizar o pagamento das despesas e encargos do Patrimônio Separado poderá ser insuficiente, sendo que, neste caso, tais despesas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, conforme estabelecido no item 14.3. do Termo de Securitização.

RISCOS FINANCEIROS

Há 3 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Fatores de Risco

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos presentes CRI que permita a alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento CRI por todo o prazo da Emissão.

Risco referente à participação das Pessoas Vinculadas no Processo de Bookbuilding

Conforme previsto no Prospecto Preliminar, as Pessoas Vinculadas participarão do Procedimento de Bookbuilding. Em decorrência disso, a precificação dos Juros Remuneratórios realizada nos termos do Procedimento de Bookbuilding pode ser prejudicada. Adicionalmente, a colocação de CRI para Pessoas Vinculadas poderá impactar na liquidez dos CRI em mercado secundário, situação que poderá trazer eventuais prejuízos aos Investidores que venham a adquirir CRI no âmbito da Oferta.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

O Código ANBIMA em seu Anexo I, Capítulo III, artigo 5º, parágrafo 4º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Cedente. No âmbito desta Emissão, não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e da Cedente, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, da Cedente e da Riachuelo constantes do Prospecto Preliminar.

RISCOS DE INADIMPLEMENTO

Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento da Locatária no pagamento dos Créditos Imobiliários. O inadimplemento da Locatária, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI, podendo causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

RISCO TRIBUTÁRIO

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI. Neste sentido, sem prejuízo da generalidade do risco ora apontado, eventual retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38%) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

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

RISCOS RELATIVOS À CEDENTE E À LOCATÁRIA

Esta seção contempla os fatores de risco diretamente relativos à Cedente e Locatária e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir os CRI no âmbito da Oferta. Para uma descrição dos riscos da Cedente e da Locatária, os potenciais Investidores devem também ler o Formulário de Referência, no caso da Cedente, em especial a seção “4. Fatores de Risco”.

A Cedente precisa identificar e responder de forma rápida e bem sucedida às mudanças nas tendências da moda e nas preferências do consumidor

As vendas da Cedente e seu resultado operacional dependem de sua habilidade em gerenciar estoques e prever, identificar e responder com rapidez às mudanças nas tendências da moda e nas preferências do consumidor. A Cedente não pode prever as preferências dos consumidores com certeza e tais preferências mudam ao longo do tempo. Ao mesmo tempo em que o desenvolvimento e os pedidos de mercadorias da Cedente devem ser submetidos com antecedência em relação à estação de vendas aplicável, a Cedente precisa reagir com agilidade às tendências do mercado oferecendo mercadorias atrativas e desejáveis, a preços competitivos. A demora entre o desenvolvimento e/ou a ordem de compra e a disponibilidade de certos produtos nas lojas pode tornar difícil uma resposta rápida às novas tendências. Se a Cedente não for capaz de prever, identificar ou responder às tendências emergentes de estilo ou de preferências do consumidor, ou se analisar incorretamente o mercado para suas mercadorias ou qualquer nova linha de produtos, poderá ter um volume substancial de estoques não vendidos. Em resposta a essas situações, a Cedente poderá ser forçada a baixar os preços de suas mercadorias ou fazer vendas promocionais para acabar com os estoques, o que poderá afetar negativamente os seus resultados operacionais.

A Cedente pode não ser capaz de manter o mesmo ritmo de crescimento.

A Cedente tem apresentado faturamento crescente ao longo dos anos. Os fatores que podem afetar este crescimento são: (i) capacidade de responder às novas tendências de consumo e da moda em tempo hábil; (ii) capacidade de atrair e manter clientes; (iii) crescimento econômico das áreas onde a Companhia possui lojas; (iv) mudanças nas políticas de crédito; (v) concorrência, principalmente do mercado informal e de produtos importados, em especial da China; e (vi) variações climáticas, o que poderá afetar negativamente os seus resultados operacionais.

Risco decorrente dos critérios adotados pela Cedente para a concessão de crédito

O crédito que lastreia a emissão dos CRI é oriundo do Contrato de Locação, firmado entre a Cedente, na qualidade de locadora, e a Riachuelo, na qualidade de locatária / devedora. Os critérios para sua concessão advêm do fato de ambas as empresas referidas pertencerem ao mesmo grupo econômico (locação intra-grupo). Dessa forma, os Titulares dos CRI estão sujeitos à capacidade econômica da Riachuelo, na qualidade de devedora originária dos Créditos Imobiliários, bem como da Cedente, na qualidade de garantidora, de adimplir tais obrigações.

Os resultados operacionais futuros dependerão da capacidade da Cedente em abrir novas lojas e aumentar as vendas das lojas existentes

O crescimento da Cedente também se dá por meio do aumento do número de lojas e da remodelação de lojas existentes proporcionando uma maior experiência de compra aos clientes através de uma loja muito mais fashion. O plano de expansão da Cedente envolve a abertura de um número de lojas substancialmente superior ao apresentado pela Cedente em seu histórico recente.

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

A capacidade da Cedente para continuar abrindo lojas novas e aumentando sua área de vendas depende da capacidade para encontrar locais apropriados e de reunir e analisar dados demográficos e de mercado, da capacidade para negociar contratos de aluguel para novas lojas que sejam razoáveis em termos de mercado, do surgimento de novos concorrentes no segmento e expansão dos atuais competidores que podem aumentar a disputa por pontos estratégicos de vendas, da capacidade para elaborar projetos de construção e remodelação das lojas, da capacidade de atrair, contratar, formar e reter pessoal qualificado e da capacidade de gerenciar o processo de expansão.

Os investimentos destinados ao processo de expansão de novas lojas podem deteriorar as margens de rentabilidade apresentadas pela Cedente até que estes investimentos atinjam o período de maturação. Adicionalmente, a remodelação de lojas existentes pode afetar as vendas da Cedente no período em que as mesmas não estiverem operando com 100% de sua capacidade. Assim, a Cedente pode não ser capaz de manter o mesmo ritmo de crescimento de receita líquida e da rentabilidade por m² no futuro, o que pode afetar negativamente os resultados operacionais da Cedente.

As vendas da Cedente dependem em grande parte da localização de suas lojas em locais de destaque e com alto fluxo pessoas.

A Cedente depende do fluxo de clientes gerado pelos shopping centers onde suas lojas estão localizadas

A Cedente depende, em parte, da capacidade de outros lojistas dos shopping centers em gerar movimento de consumidores ao redor de suas lojas, bem como da preferência aos shopping centers como destino para compras. O movimento dos shopping centers e o volume de vendas podem ser afetados por fatores externos alheios ao controle da Cedente, como a queda da atividade econômica em uma determinada região, abertura de novos shopping centers e diminuição da atratividade de outras lojas nos shopping centers onde as lojas da Cedente estão localizadas, o que poderá afetar negativamente os seus resultados operacionais.

O negócio da Cedente depende do movimento intenso de clientes nas suas lojas e de uma estratégia de marketing eficaz para gerar tal movimento

A Cedente dedica recursos substanciais à estratégia de propaganda e marketing. As vendas e a lucratividade da Cedente dependem, em grande parte, da sua capacidade de, entre outros fatores, identificar o seu público alvo, decidir sobre a mensagem publicitária e os meios de comunicação mais apropriados para atingir tal público e promover o conhecimento e a atração pelas marcas da Cedente. Caso as estratégias de propaganda e marketing da Cedente não sejam bem planejadas e executadas, a sua situação financeira e seu resultado operacional poderão ser afetados negativamente.

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

A perda de incentivos fiscais ou a dificuldade da Cedente em obter a renovação desses poderá afetar negativamente os seus resultados

A Cedente goza de incentivos fiscais do imposto de renda sobre o resultado auferido na comercialização de produtos de sua fabricação nas unidades fabris localizadas em Natal e em Fortaleza. Esses incentivos, concedidos pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, consistem na isenção ou redução de 75% de imposto de renda sobre resultados apurados em cada unidade fabril, até o ano-base de 2017.

Além disso, a Cedente possui também incentivo fiscal no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Industrial do Ceará - FDI - concedido até agosto do ano 2023, correspondente a financiamento equivalente a 75% do ICMS devido, corrigido pela TJLP, e amortização com desconto de 99% após carência de 1 mês.

Adicionalmente, a Cedente é beneficiária de incentivos no âmbito do Programa de Apoio ao Desenvolvimento Industrial do Rio Grande do Norte - PROADI, concedidos até maio de 2019, sob a forma de financiamentos equivalentes a 75% do valor do ICMS. Os financiamentos estão sujeitos a juros de 3% a.a. e a atualização monetária com base na variação da TR. A amortização das parcelas ocorrerá com desconto de 99% do valor atualizado, após carência de 2 meses.

A perda de tais incentivos fiscais ou de parte deles ou a dificuldade da Cedente em obter a renovação destes poderá afetar negativamente os seus resultados.

Historicamente, os resultados das operações da Cedente refletem o efeito da sazonalidade das vendas de seus produtos

Os resultados das operações da Cedente variaram significativamente de trimestre para trimestre, e a Cedente entende que tais variações continuarão a acontecer no futuro. Entre as causas destas variações estão a sazonalidade das vendas de alguns dos produtos e a sensibilidade do mercado de confecções e de varejo às condições macroeconômicas. Historicamente, a receita e a lucratividade da Cedente atingem seus maiores níveis durante o natal e outras datas comemorativas. Não obstante, durante o carnaval, ocorre uma diminuição considerável nas vendas. Adicionalmente, uma vez que uma grande parcela dos produtos ofertados pela Cedente pode ser considerada não essencial, o setor tende a registrar resultados negativos durante períodos de retração econômica. Qualquer redução prolongada na aquisição de bens de consumo pode afetar adversamente os negócios da Cedente e os resultados de suas operações.

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

Variações climáticas podem causar impactos negativos no resultado operacional da Cedente

Períodos prolongados de temperaturas mais altas durante o inverno ou mais frias durante o verão podem deixar uma parte de seu estoque incompatível com tais condições inesperadas. Desta forma, períodos de clima alterado podem compelir a Cedente a vender o excesso de seus estoques por preços descontados, reduzindo assim suas margens, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

Logística

Caso ocorra algum problema (i) na cadeia logística da Cedente, que envolve as atividades das indústrias, atualmente instaladas em Natal e em Fortaleza, (ii) no fornecimento que provém dos seus centros logísticos, que hoje estão localizados em Guarulhos/SP, Manaus/AM e Natal/RN, ou mesmo (iii) no transporte realizado pela transportadora própria do grupo, isso poderá afetar a distribuição das mercadorias às suas lojas, o que compromete o resultado operacional da Cedente.

Sistemas de informação para operar as atividades

A Cedente depende da integridade, funcionalidade, disponibilidade, estabilidade e segurança de vários sistemas de informação como: ponto-de-venda em lojas, sistemas de crédito, sistema de logística, sistema de comunicação e vários aplicativos para controlar produção, estoques, relatórios de desempenho operacional, comercial e financeiro. Falhas na manutenção, segurança ou falta de atualização dos sistemas de informação podem causar a interrupção das operações, seja na indústria, nos centros logísticos, na rede de lojas ou nos shopping centers, comprometendo os resultados da Cedente.

A falha ou incapacidade em proteger a propriedade intelectual da Cedente ou a violação à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos nos negócios da Cedente

O uso sem autorização ou a apropriação indevida das marcas registradas da Cedente pode deteriorar o valor da marca Riachuelo, do conceito de loja, das marcas próprias do grupo da Cedente ou da sua reputação, comprometendo os seus negócios. Qualquer infração ou violação de propriedade intelectual dirigida contra a Cedente e seu grupo econômico pode resultar em um litígio demorado e oneroso, o que pode provocar atrasos ou interrupção na entrega dos produtos ou a obrigação de pagamento de royalties ou taxas de licença, comprometendo os resultados operacionais da Cedente.

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

A perda ou afastamento de membros da alta administração pode comprometer os negócios da Cedente

O falecimento ou afastamento de um dos membros que compõem a alta administração e o bloco de acionistas controladores, que detêm amplo conhecimento das operações, também poderá afetar os negócios da Cedente e afetar negativamente os seus resultados operacionais.

Risco do Devedor do Crédito

Uma vez que a Locatária é a principal pagadora dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Locatária, de forma que Titulares de CRI poderão ser afetados caso a Locatária não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Risco de Fungibilidade

Caso os recursos decorrentes do Contrato de Locação não sejam depositados diretamente na Conta Centralizadora, a Cedente estará obrigada a transferir quaisquer recursos recebidos em outras contas para a Conta Centralizadora, sendo que qualquer falha ou atraso por parte da Cedente em efetuar essa transferência poderá prejudicar o pagamento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

DEMAIS RISCOS

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente e da Locatária, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

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

MATERIAL PUBLICITÁRIO



1. Grupo Guararapes
2. Destaques Financeiros
3. Sumário da Oferta
4. Fatores de Risco
5. Contatos da Distribuição

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



Rogério Queiroz

Dauro Zaltman

Denise Chicuta

Diogo Mileski

+55 (11) 3556-3005

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

O Prospecto Preliminar da Oferta está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

Emissora:

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Rua do Rocio, nº 288, Conjunto 15, 1º andar, Vila Olímpia

CEP 04552-000 – São Paulo, SP

At.: João Paulo dos Santos Pacífico

Tel.: (11) 3047-1010

Fax: (11) 3054-2545

E-mail: gestaocri@grupogaia.com.br

Website: www.gaiasec.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.gaiasec.com.br/> (Neste website, clicar em “Site RI” no canto direito da página, em seguida em “8ª Emissão 1ª Série”, e, por último, em “Documentos para Download - Prospecto Preliminar da 1ª Série da 8ª Emissão”)

Coordenador Líder:

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista

CEP 01310-917 – São Paulo, SP

At.: Sr. Mauro Tukiyaama

Telefone: (11) 2178-4800

Fax: (11) 2178-4880

E-mail: mauro.tukiyaama@bradescobbi.com.br

Website: www.bradescobbi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.bradescobbi.com.br> (Neste website, clique em “Ofertas Públicas” e depois clique em “Escolha o tipo de oferta e encontre a lista abaixo” e clique em “CRI” e “Prospecto Preliminar”, na Oferta “CRI Guararapes”)

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

O Prospecto Preliminar da Oferta está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, São Paulo – SP

Website: www.cetip.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.cetip.com.br> (Neste website, acessar “Comunicados e Documentos” da página inicial, clicar em “Prospectos”, e, na sequência, clicar em “Prospectos do CRI” e, posteriormente, no campo “Título”, inserir a informação “Gaia Securitizadora” e clicar em “Filtrar”. Nesta página, clicar na linha correspondente ao “Prospecto Preliminar”, “8ª Emissão”, “1ª Série” da Gaia Securitizadora S.A.).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Centro de Consulta da CVM – RJ

Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo – SP

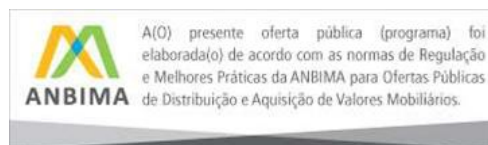
Website: www.cvm.gov.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.cvm.gov.br> (Neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, clicar em “Documentos e Informações de Companhias”, buscar por “Gaia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “Gaia Securitizadora S/A” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em “Prospecto Preliminar” relativo à 1ª Série da 8ª Emissão da Emissora)

ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

Website: portal.anbima.com.br/Pages/home.aspx

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx> (Neste website clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”, e digitar “Gaia Securitizadora S/A no campo “Emissor/Ofertante”. Em seguida, clicar na linha identificada com a coluna “Protocolo” pelo número “004/2016”. Em seguida, clicar no arquivo relativo ao documento “Prospecto Preliminar”.



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