

ANÚNCIO DE INÍCIO

DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 128ª e 130ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18.406 - CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), CEP 01448-000, São Paulo - SP



Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por



ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 06.082.980/0001-03 - CVM nº 21.300
Rua Dias Ferreira, 190, 3º andar (parte), sala 301 CEP 22431-050, Rio de Janeiro - RJ

A RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de coordenador líder ("RB Capital DTVM" ou "Coordenador Líder"), o BANCO VOTORANTIM S.A., na qualidade de coordenador ("Votorantim") e o BANCO BTG PACTUAL S.A., também na qualidade de coordenador ("BTG Pactual" e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Votorantim, "Coordenadores"), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 400"), em conjunto com (i) Ágora Corretora de Valores Mobiliários S.A.; (ii) Banco BNP Paribas Brasil S.A.; (iii) Banco Bradesco S.A.; (iv) Banco Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários; (v) Banco Fator S.A.; (vi) Ca Indosuez Weathl (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; (vii) Citigroup Global Markets Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (viii) Banco Daycoval S.A.; (ix) Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; (x) Magliano S.A. CCVM; (xi) Planner Corretora de Valores S.A.; (xii) Rico Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; (xiii) Banco Santander Brasil S.A.; (xiv) Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.; (xv) Socopa Corretora Paulista S.A.; (xvi) Spinelli S.A. CVMC; e (xvii) XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Instituições Participantes"), na qualidade de instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, comunicam, nesta data, o início da emissão pública de 175.000 (cento e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários das 128ª e 130ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648 ("Oferta", "Emissão" e "Emissora" ou "Securitizadora", respectivamente), sendo que a oferta base correspondeu a 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"),

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: N° BRRBRACRI3Q3

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: N° BRRBRACRI3R1

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAsf(bra)"

perfazendo, na data de emissão, qual seja, 30 de setembro de 2016 ("Data de Emissão dos CRI"), o total de:

R\$175.000.000,00
(cento e setenta e cinco milhões de reais)

Sendo que a oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 414").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 128ª e 130ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização ("Termo de Securitização").

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão: 1.1.1. A Emissão e a Oferta foram autorizadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 1º de junho de 2016, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 16 de junho de 2016 sob o nº 264.252/16-1.

1.2. Termo de Securitização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 128ª e 130ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização ("Termo de Securitização" ou "Termo"), que foi celebrado entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, contato Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira, com telefone (21) 3385-4565, site: <http://www.pentagonotrustee.com.br/> e E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário") em 26 de setembro de 2016.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os créditos imobiliários vinculados aos CRI ("Créditos Imobiliários") são representados por 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") emitidas pela BSC Shopping Center S.A. ("Cedente" ou "BSC") e consistem nos direitos de crédito decorrentes das 175.000 (cento e setenta e cinco mil) debêntures de emissão da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Devedora"), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da Espécie Quirografia a ser Convogada em Garantia Real, para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A." firmado em 04 de agosto de 2016 e posteriormente aditado em 17 de agosto de 2016 e 26 de setembro de 2016 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), sendo:

- (i) 1 (uma) CCI ("CCI DI") representativa da totalidade dos direitos de crédito decorrentes das 102.889 (cento e duas mil, oitocentas e oitenta e nove) debêntures da 1ª série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures DI"), com valor de principal de R\$102.889.000,00 (cento e dois milhões e oitocentas e oitenta e nove mil reais), em 04 de agosto de 2016 ("Data de Emissão das Debêntures"), bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários DI"); e
- (ii) 1 (uma) CCI ("CCI IPCA") representativa da totalidade dos direitos de crédito decorrentes das 72.111 (setenta e duas mil e cento e onze) debêntures da 2ª série objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("Debêntures IPCA"), com valor de principal de R\$72.111.000,00 (setenta e dois milhões e cento e onze mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, a atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários IPCA").

3.1. Valor Nominal Unitário dos CRI: 3.1.1. Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), em 30 de setembro de 2016 (“Data de Emissão dos CRI”).

3.2. Número de Séries: 3.2.2. A Emissão foi realizada em 2 (duas) séries, que correspondem às 128ª e 130ª séries de CRI da 1ª Emissão da Emissora (respectivamente, “Série DI” e “Série IPCA” e, em conjunto, as “Séries”).

3.3. Quantidade de CRI: 3.3.1. Foram emitidos 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI, sendo 102.889 (cento e dois mil, oitocentos e oitenta e nove) CRI para a Série DI (“CRI DI”) e 72.111 (setenta e dois mil e cento e onze) CRI para a Série IPCA (“CRI IPCA”), conforme decidido de comum acordo entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400 (“Procedimento de Bookbuilding”). 3.3.2. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por não aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400 (“Opção de Lote Adicional”). Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, não optou por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade de CRI originalmente ofertados (“Opção de Lote Suplementar”).

3.4. Valor Total da Emissão: 3.4.1. O valor total da Emissão é de R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI (“Valor Total da Emissão”).

3.5. Forma: 3.5.1. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na BM&FBOVESPA e/ou CETIP e/ou o extrato da conta dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRI com base nas informações prestadas pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o caso.

3.6. Prazo e Data de Vencimento: 3.6.1. Os CRI DI têm prazo de amortização de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 30 de setembro de 2021 (“Data de Vencimento CRI DI”), ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária, regate antecipado ou de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização. 3.6.2. Os CRI IPCA têm prazo de amortização de 2.924 (dois mil novecentos e vinte e quatro) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 02 de outubro de 2024 (“Data de Vencimento CRI IPCA” e, em conjunto com a Data de Vencimento CRI DI, as “Datas de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária, regate antecipado ou de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

3.7. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: 3.7.1. Os CRI serão depositados para distribuição (i) no mercado primário na BM&FBOVESPA e na CETIP (a) por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela, CETIP; e/ou (b) DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso; e (ii) no mercado secundário, por meio do (a) Sistema CETIP 21 (“CETIP 21”), administrado e operacionalizado pela CETIP; e/ou (b) PUMA, Trading System (“PUMA”) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e das Instituições Participantes, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM nº 400, da Instrução CVM nº 414 e do Contrato de Distribuição.

3.8. Colocação e Plano de Distribuição: 3.8.1. Os CRI serão distribuídos pelos Coordenadores sob regime misto de colocação. A distribuição pública dos CRI contará com (i) garantia firme de subscrição e liquidação prestada pelo BTG Pactual e pelo Votorantim, de forma individual e não solidária, até o montante de R\$112.500.000,00 (cento e doze milhões e quinhentos mil reais) em proporção a ser definida após o Procedimento de Bookbuilding e no Dia Útil anterior a Primeira Data de Integralização, observado o seguinte cálculo: 50/175 (R\$ 175.000.000,00 - o volume de CRI efetivamente distribuído, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding) para o Votorantim, e 62,5/175 (R\$ 175.000.000,00 - o volume de CRI efetivamente distribuído, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding) para o BTG Pactual (“Garantia Firme”); e (ii) melhores esforços de colocação para os demais CRI objeto da Oferta, correspondentes a 62,5/175 (sessenta e dois e meio cento e setenta e cinco avos) dos CRI objeto da Oferta, em montante equivalente a R\$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais), bem como àqueles decorrentes de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar. 3.8.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável e atendidas as condições suspensivas previstas na Cláusula 4.1 do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 128ª e 130ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”, celebrado em 02 de agosto de 2016 entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora (“Contrato de Distribuição”), a distribuição dos CRI é pública, sob regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, com a intermediação dos Coordenadores, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição. 3.8.3. Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores profissionais e qualificados, observando o seguinte direcionamento da distribuição (“Direcionamento da Oferta”): (i) até 20% (vinte por cento) de investidores profissionais nos termos da legislação aplicável (“Investidores Institucionais”); e (ii) até 80% (oitenta por cento) de investidores qualificados, nos termos da legislação aplicável (“Investidores Não Institucionais”). 3.8.3.1. Caso não fosse atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes seriam direcionados para os Investidores Institucionais. Assim como, caso não fosse atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Institucionais, os CRI restantes seriam direcionados para os Investidores Não Institucionais. Como foi atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais não houve redirecionamento para os Investidores Institucionais. 3.8.4. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados da data de divulgação deste Anúncio de Início da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Colocação”). 3.8.5. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, foi considerado, como “Período de Reserva”, o período compreendido entre os dias 12 de agosto de 2016, inclusive, e 09 de setembro de 2016, inclusive, enquanto o “Período de Reserva para Pessoas Vinculadas” compreenderá ao período compreendido entre os dias 12 de agosto de 2016, inclusive, e 30 de agosto de 2016, inclusive, encerrando-se, portanto, 7 (sete) Dias Úteis antes do encerramento do Período de Reserva). 3.8.6. O processo de distribuição dos CRI contou com a adesão de instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que estejam participando da distribuição pública dos CRI, conforme convidadas pelo Coordenador Líder na forma do Contrato de Distribuição (“Instituições Participantes”), e estão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades dos Coordenadores previstas no Prospecto Definitivo e no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor. 3.8.7. Adicionalmente, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores (“Data de Início da Oferta”), o que ocorrer por último. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso, observado o plano de distribuição descrito no Contrato de Distribuição. 3.8.8. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, com possibilidade de reservas antecipadas e sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” são Investidores que sejam: (i) controladores ou administradores da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores dos Coordenadores ou de qualquer das Instituições Participantes; (iii) empregados, operadores e demais prepostos dos Coordenadores ou de qualquer das Instituições Participantes diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços aos Coordenadores ou a qualquer das Instituições Participantes; (v) demais profissionais que mantenham, com os Coordenadores ou qualquer das Instituições Participantes, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer um dos Coordenadores ou por qualquer das Instituições Participantes; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas pelos Coordenadores ou por qualquer das Instituições Participantes desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “i” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. 3.8.8.1. Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI objeto da Oferta, e, portanto, foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, não tendo sido as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que sejam Investidores Não Institucionais (e, portanto, estejam alocados dentro da parcela do Direcionamento da Oferta destinado a Investidores Não Institucionais) e tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme autorizado no âmbito do procedimento de registro da Oferta, nos termos da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005. 3.8.9. Não será (i) constituído, pelo Coordenador Líder, fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado, pelo Coordenador Líder, contrato de garantia de liquidez para os CRI. 3.8.10. Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta. 3.8.11. Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

3.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização: 3.9.1. Os CRI serão subscritos e integralizados durante o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de realização do Procedimento de Bookbuilding ou em qualquer Dia Útil anterior caso o último dia do referido prazo não seja um Dia Útil. O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário (atualizado no caso dos CRI IPCA), acrescido da sua Remuneração, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização dos CRI até a data da sua efetiva subscrição e integralização, sendo admitido ágio ou deságio (“Preço de Integralização”). 3.9.2. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada por meio da BM&FBOVESPA e/ou da CETIP, conforme o caso. 3.9.3. A quantidade de CRI adquirida e o valor estimado a ser pago serão informados aos Investidores até as 16:00 horas do Dia Útil imediatamente posterior à data de divulgação deste Anúncio de Início pelos Coordenadores e pelas Instituições Participantes. 3.9.4. Na data de integralização informada pelo Coordenador Líder, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelos Coordenadores e pelas Instituições Participantes, conforme o caso, por meio de sua conta na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.



3.10. Atualização Monetária e Remuneração dos CRI: 3.10.1. Atualização Monetária: Não haverá atualização monetária para os CRI DI. Em relação aos CRI IPCA, o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA, nos dias indicados no Anexo II do Termo de Securitização ("Data de Atualização"), como segue:

$$VNA = VNe \times C, \text{ onde:}$$

- VNa** = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe** = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- C** = fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

- N** = número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI IPCA, sendo "n" um número inteiro;
- NI_k** = **(A)** Se a Data de Atualização for entre os dias 28 e 31: Valor do número-índice do IPCA **(i)** do mês anterior ao mês da Data de Atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Atualização; ou **(ii)** do mês da Data de Atualização, caso a atualização seja após a Data de Atualização; **(B)** Se a Data de Atualização for entre os dias 01 e 06: Valor do número-índice do IPCA **(i)** de dois meses anteriores ao mês da Data de Atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Atualização; ou **(ii)** do mês anterior ao mês da Data de Atualização, caso a atualização seja após a Data de Atualização;
- NI_{k-1}** = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês "k";
- dup** = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização, ou a última data e pagamento de remuneração dos CRI IPCA e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro; e
- dut** = número de Dias Úteis contidos entre as Datas de Aniversário, conforme abaixo definido.

3.10.1.1. Exemplificativamente, para a segunda Data de Atualização, isto é, 30 de novembro de 2016, **NI_k** corresponde ao número índice do IPCA referente a outubro, divulgado em novembro, e **NI_{k-1}** corresponde ao número índice do IPCA referente a setembro, divulgado em outubro. **3.10.1.2.** Para fins de cálculo de Atualização Monetária será considerada data de aniversário todo dia 28 ("Data de Aniversário"). **3.10.1.3.** O número índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE. **3.10.1.4.** A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade. **3.10.1.5.** Se até a Data de Atualização o **NI_k** não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a **NI_k** na apuração do Fator "C" um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA ("Número Índice Projetado" e "Projeção") da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção}), \text{ onde}$$

- NI_{kp}** = Número-Índice Projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;
- Projeção** = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

O Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

O número-índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

3.10.1.6. Observado o quanto estabelecido na Cláusula 5.1.1.8 do Termo de Securitização, se, quando em qualquer Data de Atualização, o IPCA não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente até a Data de Atualização, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA. **3.10.1.7.** Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA em até 15 (quinze) dias da data esperada para a sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal para o IPCA, será utilizado o: **(i)** Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); ou **(ii)** Índice de Preços ao Consumidor (IPC); ou **(iii)** o IGP-M, respectivamente nesta ordem. Caso o IGP-M também tenha sido extinto, sem a indicação de um substituto legal, a Emissora deverá convocar, no primeiro Dia Útil subsequente ao prazo de 15 (quinze) dias acima, a Assembleia Geral IPCA. Na Assembleia Geral IPCA, os Titulares de CRI IPCA deliberarão sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI IPCA. Até a deliberação desse novo parâmetro de atualização monetária dos CRI IPCA, será utilizado, para o cálculo do valor da Atualização Monetária, o percentual correspondente ao último IPCA divulgado oficialmente. **3.10.1.8.** Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral IPCA, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração dos CRI IPCA. **3.10.1.9.** Caso a Devedora não concorde com a taxa substitutiva definida na Assembleia Geral na forma da Cláusula 5.1.1.8 do Termo, a Devedora deverá promover o resgate antecipado total das Debêntures IPCA, em conformidade com o disposto na Cláusula 6.7 do Termo e da Cláusula 5.5.2.9 da Escritura de Emissão das Debêntures. **3.10.1.10.** Na hipótese específica prevista no item 5.1.1.10 do Termo, não será devido o prêmio previsto no item 6.6 do Termo. **3.10.2. Remuneração: 3.10.2.1 Remuneração dos CRI DI: 3.10.2.1.1.** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, conforme definida em Procedimento de *Bookbuilding* ("Remuneração dos CRI DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. **3.10.2.1.2.** O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1), \text{ onde}$$

- J** = valor da Remuneração dos CRI DI devida no final de cada Período de Capitalização dos CRI DI, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNe** = Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- Fator Juros** = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI})$$

- Fator DI** = Produtório das Taxas DI desde a Data da Primeira Integralização de CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k), \text{ onde:}$$

- n** = Número total de Taxas DI consideradas desde a Data da Primeira Integralização de CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro, equivalente ao número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive.
- TDI_k** = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

- k** = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";
- DI_k** = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP utilizada com 2 (duas) casas decimais, desde 2 (dois) Dias Úteis anteriores à Data da Primeira Integralização ou em 2 (dois) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até 2 (dois) Dias Úteis anteriores a data de cálculo, exclusive.



Observações:

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI DI define-se “Período de Capitalização dos CRI DI” como o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI DI, ou nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI DI indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo, no mês de pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI DI, e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI DI indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo, no mês do próximo pagamento da Remuneração dos CRI DI.

Para a determinação dos valores de pagamento da Remuneração dos CRI DI o “Fator Juros” será calculado até a Data de Vencimento dos CRI DI, no respectivo mês de pagamento.

3.10.2.1.3. A Remuneração dos CRI DI será paga em 60 (sessenta) parcelas sucessivas, sem carência, nas datas de vencimento e demais condições especificadas no Anexo II do Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI”), sendo que a primeira parcela será devida em 01 de novembro de 2016 e a última parcela em 30 de setembro de 2021, conforme a fórmula disposta na cláusula 5.2.6.1 do Termo de Securitização. Os CRI DI serão amortizados em uma única parcela na Data de Vencimentos dos CRI DI. **3.10.2.1.4. Indisponibilidade Temporária da Taxa DI:** Observado o disposto na Cláusula 5.2.5 do Termo de Securitização, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDI_k”, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI DI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. **3.10.2.1.5. Indisponibilidade da Taxa DI:** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal ou judicial de aplicação da Taxa DI aos CRI DI, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, será utilizada então a Taxa SELIC (“Evento de Ausência da Taxa DI”) a Emissora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do Evento de Ausência da Taxa DI, convocar a Assembleia Geral DI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI DI definam, por aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI DI em circulação e de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI DI, será utilizado, para apuração da Remuneração dos CRI DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI DI quando da deliberação do novo parâmetro de Remuneração dos CRI DI. **3.10.2.1.6.** Caso a Devedora não concorde com a taxa substitutiva definida na Assembleia Geral DI na forma do item 3.10.2.1.5. acima, a Devedora deverá promover o resgate antecipado das Debêntures DI, em conformidade com a Cláusula 5.4.7.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. **3.10.2.1.7.** Na hipótese específica prevista no item 3.10.2.1.5 acima, não será devido o prêmio previsto na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização. **3.10.2.2. Remuneração dos CRI IPCA:** **3.10.2.2.1.** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, atualizado pela Atualização Monetária, incidirão juros remuneratórios de 6,5727% (seis inteiros e cinco mil e setecentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido em Procedimento de Bookbuilding (“Juros” e, em conjunto com a Atualização Monetária, a “Remuneração dos CRI IPCA”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data da Primeira Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. **3.10.2.2.2.** Os Juros serão calculados conforme fórmula abaixo:

$J = VN \times (\text{Fator de Juros} - 1)$, onde:

J = valor unitário dos Juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (taxa + 1)^{\frac{DP}{252}}, \text{ sendo que:}$$

taxa = 6,5727% (seis inteiros e cinco mil e setecentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento);

DP = é o número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou Data de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA imediatamente anterior e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

Para fins de cálculo dos Juros define-se “Período de Capitalização dos CRI IPCA” como o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização dos CRI IPCA, ou nas Datas de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo, no mês de pagamento dos Juros imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização dos CRI IPCA, e termina nas Datas de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo, no mês do próximo pagamento dos Juros.

O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA acrescido da Atualização Monetária, será amortizado em 96 (noventa e seis) parcelas sucessivas, sendo a primeira devida em 01 de novembro de 2016 e as demais conforme tabela disposta no Anexo II do Termo de Securitização de acordo com a fórmula disposta na Cláusula 5.1.4 do Termo de Securitização.

3.10.2.2.3. O pagamento efetivo dos Juros será feito em parcelas sucessivas, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 01 de novembro de 2016, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA”).

3.11. Pagamento da Remuneração: **3.11.1.** Os valores devidos a título de Remuneração dos CRI serão pagos mensal e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados nas tabelas constantes do Anexo II ao Termo de Securitização.

3.12. Amortização dos CRI: **3.12.1. Amortização dos CRI DI:** **3.12.1.1.** O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, será amortizado em uma única parcela devida na Data de Vencimento dos CRI DI, ou seja, em 30 de setembro de 2021, de acordo com a seguinte fórmula:

$AMI = (VN_i \times TA_i)$, onde:

AMI = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_i = conforme definido no item 3.10.2.1.2 acima;

TA_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II do Termo de Securitização.

3.12.1.2. O pagamento efetivo da Remuneração dos CRI DI será feito em parcelas sucessivas, sem carência, sendo o primeiro pagamento em 01 de novembro de 2016, em cada uma das datas de pagamento indicadas no Anexo II (cada uma, um “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI”) do Termo de Securitização e de acordo com a fórmula a seguir:

$PMT_i = AMI + J$, onde:

PMT_i = Pagamento referente ao mês i, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMI = conforme definido acima;

J = conforme definido no item 3.10.2.1.2 acima.

3.12.1.3. Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI DI aqueles que sejam titulares de CRI DI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento dos CRI DI. **3.12.2. Amortização dos CRI IPCA:** **3.12.2.1.** O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA acrescido da Atualização Monetária, será amortizado em 96 (noventa e seis) parcelas sucessivas, sendo a primeira devida em 01 de novembro de 2016 e as demais conforme tabela disposta no Anexo II do Termo de Securitização de acordo com a seguinte fórmula:

$AMI, VN \times TA_i$, onde:

AMI = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = conforme definido no item 3.10.1. acima;

TA_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II do Termo.



3.12.2.2. Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI IPCA aqueles que sejam titulares de CRI IPCA ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento dos CRI IPCA. **3.12.2.3.** As parcelas de amortização dos CRI IPCA, bem como da Remuneração do CRI IPCA, serão pagos nas respectivas datas de pagamento indicadas no Anexo II do Termo e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMT_i = AM_i + J, \text{ onde:}$$

PMT_i = Pagamento referente ao mês “i”, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;;
J = Conforme definido na Cláusula 5.1.3 do Termo.

3.12.2.4. Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI IPCA aqueles que sejam titulares de CRI IPCA ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento dos Juros dos CRI IPCA. **3.12.3.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.12.4. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos recursos da CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção do vencimento final dos CRI previsto na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização. **3.12.5.** Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e CETIP, conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na BM&FBOVESPA e na CETIP na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na sede da Emissora. **3.12.6.** Sem prejuízo no disposto no item 3.12.5. acima, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente. **3.12.7.** Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, incidirão, sobre os valores em atraso, encargos financeiros pactuados, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculado *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.13. Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária e Vencimento Antecipado: 3.13.1. A Devedora poderá, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir do dia 04 de agosto de 2018, inclusive, promover o resgate antecipado facultativo total ou a amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que a definição da série para qual será realizado o resgate antecipado total e/ou o amortização extraordinária parcial será realizada a critério exclusivo da Devedora. Nas hipóteses mencionadas anteriormente, a Emissora promoverá o consequente resgate antecipado total ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes do Termo de Securitização. **3.13.2.** Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado total ou da amortização extraordinária parcial das Debêntures (“Comunicação”), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação, publicar um comunicado na forma da Cláusula 15.1 do Termo, com os termos e condições previstos na Comunicação, conforme previsto nas Cláusulas 6.2.3 e 6.2.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. **3.13.3.** Observado o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.2 do Termo, caso a Emissora realize o resgate antecipado total ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, referida amortização extraordinária ou resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a BM&FBOVESPA e a CETIP a realizar os procedimentos necessários à efetivação da amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. **3.13.4.** A amortização extraordinária parcial dos CRI será realizada de forma proporcional entre todos os CRI, sendo que, as parcelas de amortização do valor de principal dos CRI serão diminuídas proporcionalmente, de forma que o novo fluxo de pagamento dos CRI apresentará o mesmo prazo residual de vencimento anteriormente ao evento de amortização extraordinária parcial, e deverá ser apresentado a CETIP. **3.13.5.** O resgate antecipado total dos CRI DI será realizado mediante o pagamento pela Emissora do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, enquanto que a amortização extraordinária parcial terá como base o pagamento de percentual sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI a ser amortizado, sendo que em ambos os casos haverá acréscimo de:

- (i) Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, desde a data do último pagamento da Remuneração dos CRI DI prevista no Anexo II do Termo, até a data do efetivo resgate ou amortização, conforme o caso; e
- (ii) prêmio flat incidente sobre o valor do resgate antecipado total ou da Amortização Extraordinária Parcial, conforme o caso, equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento).

3.13.6. A Devedora deverá informar o percentual do PU a ser amortizado (“Percentual”) no caso de amortização extraordinária parcial. O resgate antecipado facultativo total dos CRI IPCA ou a amortização extraordinária parcial dos CRI IPCA será realizado mediante o pagamento pela Emissora do maior dentre os seguintes valores: (i) saldo devedor dos CRI IPCA ou, no caso de amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI IPCA, Percentual sobre o saldo devedor dos CRI IPCA acrescido de prêmio flat equivalente a 0,50% (cinco décimos por cento); ou (ii) o somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI IPCA remanescentes, devidamente atualizadas monetariamente até a efetiva data do pagamento antecipado em questão, descontados pela taxa referenciada pelo cupom NTN-B de duration mais próxima ao prazo remanescente das parcelas de amortização dos CRI IPCA ainda não pagas na data do resgate antecipado facultativo total dos CRI IPCA ou da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI IPCA, acrescido exponencialmente de Prêmio de Risco de 0,50% definido após Procedimento de Bookbuilding, calculado conforme fórmula abaixo.

$$PMP = \frac{\sum_{k=1}^n \frac{PMT_k}{(1+i)^{\frac{dk}{252}}} \times dk}{PU} \times \frac{1}{252}, \text{ onde:}$$

PMP = Prazo Remanescente das Parcelas de Amortização dos CRI IPCA.
PMT_k = valor unitário referente ao pagamento “k” atualizado monetariamente até a data de resgate.
PU = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA, atualizado pela Atualização Monetária, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA na data de atualização extraordinária ou resgate antecipado.
i = 6,5727% (seis inteiros e cinco mil e setecentos e vinte e sete décimos de milésimos por cento)
dk = Dias Úteis a decorrer (da data de resgate ou amortização extraordinária até a data da PMT_k).
n = número total de PMT consideradas.
k = pagamentos remanescentes das Debêntures IPCA.

$$\text{Valor Resgate} = \sum_{k=1}^n \frac{PMT_k}{(1+r)^{\frac{dk}{252}}} \times \text{Percentual}, \text{ onde:}$$

ValorResgate = valor do resgate antecipado dos CRI IPCA ou valor da amortização extraordinária dos CRI IPCA.
PM Tk = acima definido.
r = cupom da NTN-B de duration mais próxima ao Prazo Remanescente das Parcelas de Amortização dos CRI IPCA, acrescido exponencialmente de Prêmio de Risco de 0,50% definido após Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais.
dk = acima definido.
n = acima definido.
k = acima definido.
Percentual = acima definido, ou 100% no caso de resgate antecipado facultativo total.



3.13.6.1. O saldo remanescente dos CRI IPCA deve ser igual a (1-Percentual) multiplicado pelo PU a ser amortizado no caso de amortização extraordinária parcial.

3.13.7. Havendo o resgate antecipado dos CRI no caso de não haver acordo entre a Devedora e os Titulares de CRI com relação à taxa substitutiva da Atualização Monetária, conforme Cláusulas 5.1.1.9, 5.1.1.10 e 5.1.1.11 do Termo de Securitização, ou com relação à taxa substitutiva à Taxa DI, conforme Cláusulas 5.2.5, 5.2.5.1 e 5.2.5.2 do Termo de Securitização, os CRI serão resgatados antecipadamente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral, sendo certo que nesta hipótese o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI IPCA e o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI serão calculados nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Securitização.

3.13.8. Em caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, e mediante solicitação da Devedora, a Emissora deverá proceder à liberação simultânea da Alienação Fiduciária de Imóvel DI da Cessão Fiduciária de Recebíveis DI, Alienação Fiduciária de Imóvel IPCA e da Cessão Fiduciária de Recebíveis IPCA, automaticamente, de forma que o percentual do Imóvel Garantia a ser liberado, bem como dos direitos creditórios que circulam pela conta arrecadação, será equivalente a 90% (noventa por cento) do resultado da divisão do valor da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial em questão pelo saldo devedor atualizado dos CRI, desde que o percentual remanescente do Imóvel Garantia e direitos creditórios que circulam pela conta arrecadação que continuarem objeto das Garantias seja equivalente a, no mínimo, 15% (quinze por cento). A liberação das garantias na forma aqui prevista não ocorrerá caso algum Evento de Vencimento Antecipado tenha ocorrido e não tenha sido sanado dentro dos respectivos prazos de cura previstos na Cláusula 6.10 do Termo de Securitização.

3.14. Resgate Antecipado Obrigatório Total: 3.14.1. Adicionalmente, nas hipóteses abaixo especificadas, a Emissora realizará o resgate antecipado total das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA (“Resgate Antecipado Obrigatório Total DI” e “Resgate Antecipado Obrigatório Total IPCA”, respectivamente, e em conjunto “Resgate Antecipado Obrigatório Total”) e, consequentemente a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 6.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, caso (i) após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis DI e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis IPCA, não tenha sido efetivado o registro do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis DI e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis IPCA no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro conforme decisão judicial final da qual não caiba recursos, nos termos da Cláusula 3.1.3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel DI e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis IPCA; e (ii) haja o pagamento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 10.12 e seguintes do Contrato de Cessão.

3.14.2. Tão logo a Emissora tome ciência do evento descrito acima, deverá convocar uma Assembleia Geral DI e uma Assembleia Geral IPCA, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de sua ciência.

3.14.2.1. Caso (i) a referida Assembleia Geral não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação; ou (ii) caso seja instalada mas não haja quórum de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação para deliberar a respeito da matéria; ou (iii) caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada, haja quórum para deliberação e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação decidam pelo Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Devedora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturistas demandando o Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures e, consequentemente dos CRI, sendo que a Devedora deverá pagar o valor de resgate estabelecido na forma da Cláusula 6.7.2 do Termo de Securitização, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Devedora de comunicação enviada pela Emissora neste sentido no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral dos Titulares de CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação de Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na assembleia geral contrariamente ao Resgate Antecipado Obrigatório Total das Debêntures e, consequentemente dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturistas aprovando que o Resgate Antecipado Obrigatório Total não será demandado na hipótese em questão.

3.14.2.2. O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI será realizado no prazo previsto na Cláusula 6.9.1 do Termo de Securitização, mediante o pagamento pela Emissora do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração de cada série, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, e acrescido de prêmio calculado (a) conforme a Cláusula 6.5 do Termo de Securitização, para os CRI DI; e (b) conforme a Cláusula 6.6 do Termo de Securitização, para os CRI IPCA.

3.14.2.3. Caso o resgate dos CRI não ocorra na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao montante previsto na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização, incidentes desde a data em que tais valores seriam devidos até a data de seu efetivo pagamento.

3.14.2.4. Caso seja decretado o Resgate Antecipado Obrigatório Total, após o recebimento dos valores previstos na Cláusula 6.9.2 do Termo de Securitização, a Emissora efetuará o pagamento integral do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), da Atualização Monetária, conforme aplicável, do prêmio previsto na Cláusula 6.5 do Termo de Securitização e na Cláusula 6.6 do Termo de Securitização, conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais a serem pagos pela Devedora, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação dos Patrimônios Separados nos termos da Cláusula Nona do Termo.

3.15. Vencimento Antecipado: 3.15.1. A Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, atualizado, no caso dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração, dos CRI imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, dos prêmios previstos nas Cláusulas 6.5 e 6.6 do Termo de Securitização, conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos do Termo de Securitização (“Montante Devido Antecipadamente”), na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”).

3.15.2. Vencimentos Antecipado Não Automático. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, não sanados no prazo de cura, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 6.11 do Termo de Securitização (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos”).

3.15.3. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral DI e/ou uma Assembleia Geral IPCA em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento. Caso (i) a referida Assembleia Geral DI e/ou Assembleia Geral IPCA não seja instalada nem em primeira, nem em segunda convocação; ou (ii) a referida Assembleia Geral DI e/ou Assembleia Geral IPCA seja instalada (a) em primeira convocação, e os Titulares de CRI DI e/ou os Titulares de CRI IPCA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI DI em Circulação e/ou dos CRI IPCA em Circulação; ou (b) em segunda convocação, e os Titulares de CRI DI e/ou os Titulares de CRI IPCA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Titulares de CRI DI em Circulação e/ou dos Titulares de CRI IPCA em Circulação, decidam pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures DI e das Debêntures IPCA, conforme o caso, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI DI e/ou dos CRI IPCA, conforme o caso, sendo que a Devedora deverá pagar o Montante Devido Antecipadamente (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação enviada pela Emissora nesse sentido, que deverá ser enviada no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da referida Assembleia Geral DI e/ou Assembleia Geral IPCA de Titulares de CRI (“Prazo para Pagamento Antecipado”). Todavia, caso a respectiva Assembleia Geral DI e/ou a Assembleia Geral IPCA acima mencionada seja instalada e não haja deliberação de Titulares de CRI DI e/ou de Titulares de CRI IPCA representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que estes representem, no mínimo 10% (dez por cento) dos Titulares de CRI DI em Circulação e/ou dos Titulares de CRI IPCA em Circulação contrariamente à declaração do vencimento antecipado das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA em Circulação, conforme o caso, e consequentemente dos respectivos CRI DI e/ou CRI IPCA, a Emissora deverá formalizar uma assembleia geral de debenturistas aprovando a declaração do vencimento antecipado em questão, observado os demais quóruns previstos nas Cláusulas 6.11 e seguintes do Termo de Securitização.

3.15.4. Na hipótese de vencimento antecipado na forma das Cláusulas 6.10.1, 6.10.2, 6.11 e 6.12 do Termo de Securitização, a Emissora declarará o vencimento antecipado dos CRI, nos termos indicados no Termo de Securitização, devendo ser entregue notificação neste sentido pela Emissora à Devedora.

3.15.5. Caso o resgate dos CRI não ocorra na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Montante Devido Antecipadamente, incidentes desde a data em que tais valores seriam devidos até a data de seu efetivo pagamento.

3.15.6. Caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, dos CRI, após o recebimento do Montante Devido Antecipadamente, a Emissora efetuará o pagamento integral do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, atualizado, no caso dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios (se houver), do prêmio previsto nas Cláusulas 6.5 e 6.6 do Termo de Securitização, conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI declarados vencidos antecipadamente. O pagamento acima referido será realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis (inclusive) contados do recebimento do Montante Devido Antecipadamente a serem pagos pela Devedora, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora, tendo recebido os Créditos Imobiliários, não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação dos Patrimônios Separados nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.

3.16. Multa e Juros Moratórios: 3.16.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.



3.17. Destinação de Recursos: 3.17.1. A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, comprometeu-se a direcionar os recursos obtidos com a integralização das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias para a construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados Empreendimentos imobiliários e/ou participação em sociedade de propósito específico, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. A destinação dos referidos recursos será comprovada pela Devedora na forma do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o envio de notas fiscais ou documentos equivalentes. Para maiores informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a Seção “Destinação de Recursos” na página 101 do Prospecto Definitivo.

3.18. Regimes Fiduciários: 3.18.1. Será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários DI representados pela CCI DI, as Garantias DI e a Conta Centralizadora DI (“**Regime Fiduciário DI**”), nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização. **3.18.2.** Será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários IPCA representados pela CCI IPCA, as Garantias IPCA e a Conta Centralizadora IPCA (“**Regime Fiduciário IPCA**”) em conjunto com o Regime Fiduciário DI, os “**Regimes Fiduciários**”), nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.

3.19. Garantias: 3.19.1. Os CRI contarão com a garantia dos Regimes Fiduciários e a consequente instituição do patrimônio constituído após a instituição dos Regimes Fiduciários, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, respectivamente (“**Patrimônio Separado DI**” e “**Patrimônio Separado IPCA**”) e, em conjunto os “**Patrimônios Separados**”). Além disso, os pagamentos das Obrigações Garantidas DI (conforme definido no Prospecto Definitivo) em relação aos Créditos Imobiliários DI que integram o Patrimônio Separado DI contam com as seguintes garantias (“**Garantias DI**”):

- (i) alienação fiduciária de 9.266.239 (nove milhões, duzentas e sessenta e seis mil duzentas e trinta e nove) ações ordinárias, representativas de 36,45% (trinta e seis inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) do capital social da Cedente, sendo 2.756.061 (dois milhões setecentas e cinquenta e seis mil e sessenta e uma) ações ordinárias de titularidade da Alsupra e 6.510.178 (seis milhões, quinhentas e dez mil e cento e setenta e oito) ações ordinárias de titularidade da Devedora (“**Alienação Fiduciária de Ações DI**”), por meio do “**Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças**” a ser celebrado entre a Devedora, a Alsupra, a Cedente e a Emissora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações DI**”);
- (ii) alienação fiduciária da fração ideal de 21,67% (vinte e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) (“**Fração Ideal DI**”) do imóvel objeto da matrícula nº 8.078 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“**Imóvel Garantia**”), onde se localiza o empreendimento comercial denominado “**Bangu Shopping**”, situado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno (“**Empreendimento Garantia**”) (“**Alienação Fiduciária de Imóvel DI**”), a ser constituída por meio do “**Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças**”, a ser celebrado entre a Cedente, a Alsupra, a Devedora e a Emissora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel DI**”); e
- (iii) cessão fiduciária de 21,67% (vinte e um inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Cedente decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia, quais sejam a título exemplificativo, as receitas decorrentes dos aluguéis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões (“**Cessão Fiduciária de Recebíveis DI**”), a ser constituída por meio do “**Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças**” a ser celebrado entre a Cedente, a Alsupra, a Devedora e a Emissora (“**Contrato de Cessão Fiduciária DI**” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, “**Contratos de Garantia DI**”);

3.19.2. Os pagamentos das Obrigações Garantidas IPCA (conforme definido no Prospecto Definitivo) em relação aos Créditos Imobiliários IPCA que integram o Patrimônio Separado IPCA contam com as seguintes garantias (“**Garantias IPCA**”) e, em conjunto com as Garantias DI, as “**Garantias**”):

- (i) alienação fiduciária de 6.494.356 (seis milhões quatrocentas e noventa e quatro mil trezentas e cinquenta e seis) ações ordinárias, representativas de 25,55% (vinte e cinco inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) do capital social da Cedente, sendo 1.931.618 (um milhão novecentas e trinta e uma mil seiscentas e dezoito) ações ordinárias de titularidade da Alsupra e 4.562.738 (quatro milhões quinhentas e sessenta e duas mil setecentas e trinta e oito) ações ordinárias de titularidade da Devedora (“**Alienação Fiduciária de Ações IPCA**”) e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações DI, a “**Alienação Fiduciária de Ações**”), por meio do “**Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças**” a ser celebrado entre a Devedora, a Alsupra, a Cedente e a Emissora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações IPCA**”) e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações DI, o “**Contrato de Alienação Fiduciária de Ações**”);
- (ii) alienação fiduciária da fração ideal de 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) (“**Fração Ideal IPCA**”) do Imóvel Garantia, onde se localiza o Empreendimento Garantia (“**Alienação Fiduciária de Imóvel IPCA**”) e em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel DI, a “**Alienação Fiduciária de Imóvel**”), a ser constituída por meio do “**Instrumento Particular de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças**”, a ser celebrado entre a Cedente, a Alsupra, a Devedora e a Emissora (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel IPCA**”) e em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel DI, o “**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel**”); e
- (iii) cessão fiduciária de 15,18% (quinze inteiros e dezoito centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Cedente decorrentes da exploração comercial da área total atual do Empreendimento Garantia, quais sejam a título exemplificativo, as receitas decorrentes dos aluguéis fixos e variáveis fixados nos contratos de locação celebrados com os lojistas do Empreendimento Garantia, bem como demais receitas presentes e futuras oriundas da exploração do estacionamento, quiosques, banheiros, merchandising, luvas, outras receitas operacionais e quaisquer receitas advindas de aluguel, bem como exploração das áreas inerentes ao Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões (“**Cessão Fiduciária de Recebíveis IPCA**”) e em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis DI, a “**Cessão Fiduciária de Recebíveis**”), a ser constituída por meio do “**Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças**” a ser celebrado entre a Cedente, a Alsupra, a Devedora e a Emissora (“**Contrato de Cessão Fiduciária IPCA**”) e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária DI, o “**Contrato de Cessão Fiduciária**”) e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações IPCA e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel IPCA, “**Contratos de Garantia IPCA**”) e, em conjunto com os Contratos de Garantia DI, os “**Contratos de Garantia**”);

3.20. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: 3.20.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA ou promover a liquidação do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA, na hipótese de a Assembleia Geral DI e/ou de Assembleia Geral IPCA deliberar sobre tal liquidação

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora; ou
- (d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

3.20.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA, deverá ser convocada uma Assembleia Geral DI e/ou uma Assembleia Geral IPCA, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA. **3.20.3.** A Assembleia Geral DI e/ou a Assembleia Geral IPCA deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. **3.20.4.** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado DI e/ou do Patrimônio Separado IPCA, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial nesta Cláusula Décima Primeira. **3.20.5.** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 3.19.1 do Termo.

3.21. Locais de Pagamentos: 3.21.1. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA e/ou CETIP, conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na BM&FBOVESPA e/ou CETIP em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI DI e/ou da Remuneração dos CRI IPCA, conforme o caso, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora

3.22. Prorrogação dos Prazos: 3.22.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.22.2. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.



3.23. Atraso no Recebimento de Pagamentos: 3.23.1. Sem prejuízo do disposto no item 3.21 acima, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item 16 da Cláusula 3.2. do Termo de Securitização.

3.24. Público-Alvo da Oferta: 3.24.1. Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores profissionais e qualificados. Os Coordenadores, com anuência da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Devedora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos investidores; e **(iii)** que os representantes de venda das Instituições Participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores.

3.25. Declaração de Inadequação de Investimento: 3.25.1. O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: **(i)** necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de *shopping centers*.

3.26. Publicidade: 3.26.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias de Titulares de CRI, serão realizadas mediante publicação de edital no jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços ("DCI"), ou em outro jornal que vier a substituí-lo", obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo. **3.26.2.** As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

3.27. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: 3.27.1. A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamento, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. **3.27.2.** Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM nº 400. **3.27.3.** Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. **3.27.4.** A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação deste Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400 ("Anúncio de Retificação"). Após a divulgação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder e as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelos Coordenadores, pelo Coordenador Contratado ou pelo Participante Especial a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio. **3.27.5.** Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

3.28. Classificação de Risco: 3.28.1. A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Fitch Ratings Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco"), que atribuiu rating AAs(bra) para os CRI. **3.28.2.** A nota de classificação de risco será objeto de revisão a cada período de 3 (três) meses, contados a partir da Data de Emissão, nos termos do artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM nº 414, devendo os respectivos relatórios ser colocados, pela Emissora, à disposição do Agente Fiduciário e dos titulares de CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento.

3.29. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: 3.29.1. Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. A cada CRI corresponderá um voto na assembleia geral de titulares dos CRI. Os Créditos Imobiliários são garantidos nos termos das Garantias. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta.

4. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

Os interessados em adquirir os CRI poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**
RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo - SP
At.: Departamento de Distribuição
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: distribuicao@rbcapital.com
Website: www.rbcapitaldtvm.com
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:
http://www.rbcapitaldtvm.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_CAPITAL_Prospecto_Series_128_130_Aliansce.pdf
- **Coordenadores**
BANCO BTG PACTUAL S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Daniel Machado Vaz
Tel.: (11) 3383-2576
E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com
Website: www.btgpactual.com
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <https://www.btgpactual.com/home/investment-bank>
Neste website, clicar em "Mercado de Capitais – Download", depois em "2016" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 128ª e 130ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização", clicar em "Prospecto Definitivo"
- **BANCO VOTORANTIM S.A.**
Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, CEP 04794-000, São Paulo - SP
At.: Sr. João C. Del Nero Frizzo
Telefone: (11) 5171-1651
Fac-símile: (11) 5171-1919
Website: www.bancovotorantim.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <http://www.bancovotorantim.com.br/ofertaspublicas>
Neste website clicar em "Aliansce S.A. – Prospecto Definitivo CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários"

5. AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302,303 e 304, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
CNPJ: 17.343.682/0001-38
At.: Nathalia Machado, Marcelle Motta Santoro e Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fac-símile: (21) 3385-4046
Correio eletrônico: operacional@pentagonotruster.com.br
Website: <http://www.pentagonotruster.com.br/>



6. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Distribuição e do Prospecto Definitivo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede da Emissora, à BM&FBOVESPA ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório do Coordenador Líder, nos endereços mencionados no item 4 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA e na CETIP apenas para consulta.

- **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo - SP
Link para acesso ao Prospecto Definitivo:
http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CRI/RB_CAPITAL_Prospecto_Series_128_130_Aliansce.pdf
- **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**
Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP
www.cetip.com.br
(neste *website* acessar, em "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente, acessar "Prospecto Definitivo CRI Séries 128ª e 130ª")
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
www.cvm.gov.br
(neste *website*, acessar "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 " RB Capital Companhia de Securitização " no campo disponível. Em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Prospecto Definitivo CRI Séries 128ª e 130ª", referente ao Prospecto Definitivo da 128ª e 130ª séries da 1ª (primeira) emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização)
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo - SP
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm
(neste *website*, selecionar o nome da RB Capital Companhia de Securitização e clicar em "Informações Relevantes", em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Definitivo com data de referência mais recente)

7. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

7.1. A Oferta foi registrada perante a CVM em 11 de outubro de 2016, sob os nºs CVM/SRE/CRI/2016/0021 para os CRI DI e CVM/SRE/CRI/2016/0022 para os CRI IPCA

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 13 de outubro de 2016.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

"LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA"

13 de outubro de 2016



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES E DA EMISSORA

PINHEIRO GUIMARÃES
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

SOUZA
CESCON