

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO NAS CONDIÇÕES DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

## ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276 - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi,  
CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

## VALE S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 4170 - CNPJ/MF nº 33.592.510/0001-54  
Avenida das Américas, nº 700, bloco 8, Loja 318, Barra da Tijuca,  
CEP 22640-100, Rio de Janeiro - RJ

no valor total de

# R\$140.000.000,00

(cento e quarenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: N° BRAPCSCRI28

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AA-sf(exp)(bra)”

Acesse o Prospecto  
Preliminar da Oferta



A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.444.957, e inscrita na CVM sob o nº 22276 (“**Emissora**” ou “**Securizadora**”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, também na qualidade de instituição intermediária (“**XP**” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), no âmbito da oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão da Emissora (“**CRI**”), todos escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão (“**Data de Emissão**”) de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) (“**Emissão**”), a ser realizada em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”) e a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“**Instrução CVM 414**” e “**Oferta**”, respectivamente), bem como da Instrução CVM nº 471, de 8 de agosto de 2008 (“**Instrução CVM 471**”) e do convênio celebrado para esse fim em 20 de agosto de 2008, conforme aditado, entre a CVM e a ANBIMA e do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Atividades Conveniadas” (“**Código ANBIMA**”), vêm a público comunicar que foram alterados alguns termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, conforme o disposto abaixo:

### 1. ALTERAÇÃO DO MÉTODO DE APURAÇÃO DA TAXA MÁXIMA DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário será composta por (i) atualização monetária (“**Atualização Monetária**”) pela variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“**IGP-M/FGV**”), desde a Data de Emissão ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração prevista no Anexo V do Termo de Securitização (cada uma, uma “**Data de Pagamento de Remuneração**”), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI; e (ii) juros remuneratórios a serem definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Juros**” e, em conjunto com a Atualização Monetária, a “**Remuneração dos CRI**”), observada a taxa máxima igual à taxa de fechamento da Nota do Tesouro Nacional do Brasil (“**NTN-B**”), com vencimento em 2024, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão dos CRI ou da Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI, conforme Cláusula 4.1, item (XXI) do Termo de Securitização. Anteriormente, a taxa máxima de Remuneração dos CRI a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding* seria igual à média aritmética das taxas de fechamento das NTN-B, com vencimento em 2024, apuradas no 3º (terceiro), 4º (quarto) e 5º (quinto) Dias Úteis anteriores à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão dos CRI ou da Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI, conforme Cláusula 4.1, item (XXI) do Termo de Securitização.

### 2. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Adicionalmente, a Emissora e os Coordenadores alteraram voluntariamente o Cronograma Tentativo da Oferta, que passará a ser o seguinte:

#### • Cronograma Tentativo

Evento	Data (1) (2)
1 Protocolo na ANBIMA do pedido de análise prévia da Oferta por meio do procedimento simplificado previsto na Instrução CVM 471	11/03/2016
2 Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	03/08/2016
3 Início das apresentações de Roadshow	04/08/2016
4 Encerramento das apresentações de Roadshow	05/08/2016
5 Início do Período de Reserva	11/08/2016
6 Divulgação de Comunicado ao Mercado de Modificação nas Condições da Oferta	17/08/2016
7 Encerramento do Período de Reserva	29/08/2016
8 Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	30/08/2016
9 Registro da Oferta pela CVM	13/09/2016
10 Disponibilização do Anúncio de Início	14/09/2016
11 Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2016
12 Data de Início da Oferta	14/09/2016
13 Data da Liquidação financeira da Oferta	14/09/2016
14 Data de Início da Negociação dos CRI na CETIP e na BM&FBOVESPA	15/09/2016
15 Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/09/2016

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Cedente e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal 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, veja as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Preliminar.

Os investidores deverão desconsiderar as informações anteriormente prestadas no que se refere à seção do Prospecto Preliminar “Cronograma Tentativo” para a tomada de decisão de investimento nos CRI.

### 3. CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS FORMULADAS PELA CVM

Adicionalmente às alterações descritas nos itens 1 e 2 acima, a seção “1.4 Resumo das Características da Oferta”, os itens “Cronograma Tentativo” e “Fiança” na seção “2.1.2 Características Gerais dos CRI” e o item “Carta de Fiança” na seção “3. Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta” do Prospecto Preliminar foram alteradas em cumprimento de determinadas exigências formuladas pela CVM em 15 de agosto de 2016, através do Ofício nº 026/2016/CVM/SRE/SEP, no âmbito do Processo CVM nº 19957.005384/2016-51.

### 4. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das modificações da Oferta descritas nos itens 1, 2 e 3 acima, os investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta poderão desistir de participar da Oferta, durante o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, acerca das modificações da Oferta acima previstas (“**Período de Desistência**”), devendo, para tanto, informar sua decisão de não participar da Oferta para a Instituição Participante da Oferta a qual recebeu sua reserva por meio de correio eletrônico, fax ou correspondência física até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil do prazo acima previsto (“**Comunicação de Desistência**”), presumida a manutenção da intenção de participar da Oferta em caso de silêncio. Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelas Instituições Participantes da Oferta após o Período de Desistência será desconsiderada.

### 5. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar da Oferta contemplando as alterações mencionadas no presente Comunicado ao Mercado está disponível nos seguintes endereços e páginas da internet:

- **Emissora**  
**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**  
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000 São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Arley Custódio Fonseca  
**Telefone:** (11) 3071-4475 - **Fax:** (11) 3074-0631  
**Site:** [www.apicesec.com.br](http://www.apicesec.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em “2016”, depois no item “Informações” referente ao “CRI:73”, posteriormente acessar o arquivo em pdf do Prospecto Preliminar com data mais recente  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em “2016”, depois no item “Informações” referente ao “CRI: 73”, posteriormente acessar o arquivo em pdf do Aviso ao Mercado.
- **Coordenador Líder**  
**BANCO ITAÚ BBA S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132 São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Fausto Moraes  
**Telefone:** (11) 3708-8998 - **Fax:** (11) 3708-8172  
**Site:** [www.itaubba.com.br](http://www.itaubba.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, depois em “2016”, “julho” e acessar o CRI Vale Prospecto Preliminar - 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. com data mais recente  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, depois em “2016”, “julho” e acessar o CRI Vale e Aviso ao Mercado.
- **Coordenador**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, CEP 04538-132 São Paulo - SP  
**At.:** Sr. Daniel Lemos  
**Telefone:** (11) 3526-1300 - **Fax:** (11) 3526-1350  
**Site:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em “CRI VALE - 73ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em “CRI VALE - 73ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”
- **Agente Fiduciário**  
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, CEP 22640-100 Rio de Janeiro - RJ  
**At.:** Antonio Amaro e Monique Garcia  
**Telefone:** (21) 3514-0000 - **Fax:** (21) 3514-0099  
**Site:** [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)  
**E-mail:** [antonio.amaro@oliveiratrust.com.br](mailto:antonio.amaro@oliveiratrust.com.br) e [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**  
Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo - SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) - neste *website* buscar por “Ápice Securitizadora S.A.” no campo disponível, em seguida acessar “Ápice Securitizadora S.A.” e posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e acessar o Prospecto Preliminar com data de referência mais recente  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) - neste *website* buscar por “Ápice Securitizadora S.A.” no campo disponível, em seguida acessar “Ápice Securitizadora S.A.” e posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e acessar o Aviso ao Mercado

- **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  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br), neste *website*, acessar “Comunicados e Documentos”, acessar “Prospectos”, buscar por “Prospectos do CRI” e “Ápice Securitizadora S.A.” e escolher o Prospecto Preliminar da 73ª Série da 1ª Emissão com data mais recente  
**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br), neste *website*, acessar “Comunicados e Documentos”, acessar “Publicação de Ofertas Públicas”, buscar por “Aviso ao Mercado” e “Ápice Securitizadora S.A.” e acessar o Aviso ao Mercado correspondente a 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro - RJ ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** [www.cvm.gov.br](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 “Ápice Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “Ápice Securitizadora S.A.” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar “download” em “Aviso ao Mercado”
- **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA**  
Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, CEP 05425-070, São Paulo, SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto:** <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx>, neste *website* clicar em “Acompanhar Análise de Ofertas”, em seguida no campo disponível “Oferta Pública”, buscar por “Certificados de Recebíveis Imobiliários” e posteriormente clicar no campo “Nome Emissor/Ofertante” que fizer referência à Ápice Securitizadora S.A. Por fim, no item “Documentação”, fazer o download do “Prospecto Preliminar” com data de atualização mais recente.

### 6. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os demais termos e condições da Oferta que não foram expressamente alterados conforme comunicado por meio deste Comunicado ao Mercado permanecem inalterados.

Adicionalmente, em 12 de agosto de 2016 a Emissora divulgou as informações acerca de seus resultados para o trimestre encerrado em 30 de junho de 2016 as quais podem ser encontradas nos seguintes *websites*:

**[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)** (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, depois clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “Ápice Securitizadora”, e selecionar “ITR”, conforme o caso, em versão mais recente); e

**[http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm)** (neste *website*, buscar por “Ápice”, clicar em “Ápice Securitizadora S.A.”, depois “Relatórios Financeiros”, e selecionar “ITR”, conforme o caso, em versão mais recente)

#### LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da ANBIMA e da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção.

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início após o registro da Oferta pela CVM.

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

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

17 de agosto 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

