



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

## AVISO AO MERCADO

DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 149ª, 150ª E 151ª 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 pela



### BR PROPERTIES S.A.

Companhia Aberta  
CNPJ/MF nº 06.977.751/000149 - CVM nº 19925

no valor de

**R\$ 550.000.000,00**  
(quinhentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRI473  
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA CURTA: Nº BRRBRACRI481  
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA LONGA: Nº BRRBRACRI499

**Banco Itaú BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), em conjunto com o **Banco Bradesco BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, na qualidade de coordenador ("**Bradesco BBI**") e a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na qualidade de coordenador ("**XP**") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, ("**Coordenadores**"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), que foi requerido perante a CVM, em 22 de dezembro de 2016, o registro de distribuição pública de 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários das 149ª, 150ª e 151ª séries da 1ª (primeira) 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 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**") (respectivamente, "**CRI DI**", "**CRI IPCA Curta**" e "**CRI IPCA Longa**", em conjunto, os "**CRI**"), todos escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) ("**Emissão**"). Os CRI serão lastreados em debêntures emitidas pela BR Properties S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A - Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/000149 ("**Devedora**").

A distribuição pública dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**" e "**Oferta**", respectivamente) sendo que os créditos imobiliários que serão vinculados aos CRI serão representados por 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), representativas dos direitos de crédito decorrentes das debêntures de emissão da Devedora, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Sexta Emissão de BR Properties S.A.*", celebrada em 7 de dezembro de 2016, a ser posteriormente aditada ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), sendo (i) 1 (uma) CCI ("**CCI DI**") representativa da totalidade dos direitos de crédito decorrentes das debêntures da 1ª (primeira) série da 6ª (sexta) emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures DI**"), emitidas em 12 de dezembro de 2016 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures DI, 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 e/ou do Contrato de Cessão ("**Créditos Imobiliários DI**"); (ii) 1 (uma) CCI ("**CCI IPCA Curta**") representativa da totalidade dos direitos de crédito decorrentes das debêntures objeto 2ª (segunda) série da 6ª (sexta) emissão da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures IPCA Curta**"), emitidas na Data de Emissão das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de



Debêntures em relação às Debêntures IPCA Curta, 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 e/ou do Contrato de Cessão (**“Créditos Imobiliários IPCA Curta”**); e (iii) 1 (uma) CCI (**“CCI IPCA Longa”**) e, em conjunto com a CCI DI e com a CCI IPCA Curta, as **“CCI”** representativa da totalidade dos direitos de crédito decorrentes das debêntures objeto 3ª (terceira) série da 6ª (sexta) emissão da Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (**“Debêntures IPCA Longa”**) e, em conjunto com as Debêntures DI e as Debêntures IPCA Curta, as **“Debêntures”**, emitidas na Data de Emissão das Debêntures, bem como 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 e/ou do Contrato de Cessão (**“Créditos Imobiliários IPCA Longa”**) e, em conjunto com os Créditos Imobiliários DI e com os Créditos Imobiliários IPCA Curta, os **“Créditos Imobiliários”**).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (abaixo definido) ou no Termo de Securitização (abaixo definido).

## 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 28 de novembro de 2016, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP em 7 de dezembro de 2016 sob o nº 520.201/16-4.

### 1.2. Termo de Securitização

1.2.1. A Emissão será regulada pelo *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 149ª, 150ª e 151ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”* (**“Termo de Securitização”**), a ser celebrado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido) 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 Marco Aurélio Ferreira com telefone (21) 3385-2565, site: <http://www.pentagonotrustee.com.br/> e E-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br), na qualidade de agente fiduciário da Emissão (**“Agente Fiduciário”**).

## 2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as quais, por sua vez, representam os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures emitidas nos termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.1. A Devedora captou recursos por meio da emissão das Debêntures, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (**“Lei 6.404/76”**) e com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (**“Lei 9.514/97”**), no âmbito da Operação de Securitização (conforme abaixo definida). Conforme previsto na Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora pretende proceder à repactuação das Debêntures para alterar, dentre outras condições, a remuneração, o prazo de vencimento e a sua divisão em 3 (três) séries distintas (**“Repactuação”**), mediante aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures. Caso os únicos Debenturistas não concordem com as novas condições das Debêntures conforme Repactuação a ser proposta pela Devedora, a Companhia deverá efetivar a recompra da totalidade das Debêntures nos termos da Cláusula 6.16.4 da Escritura de Emissão de Debêntures. Após a efetivação da recompra acima mencionada, com sua manutenção em tesouraria pela Devedora e posterior implementação da Repactuação, as Debêntures serão transferidas para a Securitizadora, nos termos do *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”* a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora (**“Contrato de Cessão”**).

2.1.2. A Securitizadora emitirá as CCI através do *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças”* (**“Escritura de Emissão de CCI”**), o qual será custodiado pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada.

2.1.3. Posteriormente, a Emissora utilizará as CCI e os Créditos Imobiliários delas decorrentes como lastro para emissão dos CRI.

2.1.4. A implementação da Repactuação será realizada em 27 de março de 2017.

2.1.5. Nos termos do Contrato de Cessão, as partes desde a data de sua assinatura estarão vinculadas, todavia a cessão das Debêntures e dos Créditos Imobiliários por elas representados será eficaz a partir de 28 de março de 2017.

2.1.6. Sem prejuízo da Escritura de Emissão de CCI vincular as partes desde a data de sua assinatura, a emissão das CCI somente será eficaz a partir de 28 de março de 2017.

2.1.7. Sem prejuízo do Termo de Securitização vincular as partes desde a data de sua assinatura, a emissão dos CRI somente será eficaz a partir de 28 de março de 2017.

2.1.8. A implementação da Repactuação, a cessão das Debêntures pela Devedora para a Securitizadora, a emissão das CCI, e a emissão dos CRI pela Emissora estão condicionados à efetivação da recompra das Debêntures pela Devedora na forma da Cláusula 6.16.4 da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

2.1.9. Em virtude da cessão das Debêntures e da totalidade dos Créditos Imobiliários por elas representados, em conjunto, para fins de vinculação aos CRI, a Devedora constituiu ou constituirá, conforme o caso, as seguintes garantias (em conjunto, **“Garantias”**), em garantia do pagamento da totalidade (a) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de atualização monetária, juros, multas e penalidades relativas aos créditos decorrentes das Debêntures; e (b) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão e à manutenção dos CRI (conforme abaixo definidos), inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos decorrentes das Debêntures e excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais (**“Obrigações Garantidas”**):

(i) cessão fiduciária de aplicação financeira no valor inicial de R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) (**“Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira”**) constituída nos termos do *“Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira em Garantia”* celebrado em 21 de dezembro de 2016, conforme aditado em 3 de janeiro de 2017 (**“Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira”**), a qual será liberada observado o disposto na Cláusula 8.2.1 do Termo de Securitização;

(ii) alienação fiduciária do Imóvel Lastro (conforme abaixo definido) e dos imóveis localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 44.596, 44.597, 44.598, 44.599, 44.565, 44.566, 44.567, 44.568, 44.569, 44.570, 44.573, 44.574, 44.575, 44.576, 44.584, 44.585 e 44.586, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ (em conjunto, **“Imóvel Garantia”** e **“Alienação Fiduciária de Imóvel”**, respectivamente), a ser constituída por meio do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia”*, a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora (**“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”**); e

(iii) cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Devedora decorrentes da locação do Imóvel Garantia, nos termos dos respectivos contratos de locação, bem como dos direitos creditórios decorrentes de conta vinculada onde serão depositados os recursos decorrentes de tal locação (**“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”**), a ser constituída por meio do *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”* a ser celebrado entre a Devedora e a Securitizadora (**“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”**) e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Aplicação Financeira e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, **“Contratos de Garantia”**;

2.1.10. Para todos os fins, considera-se **“Operação de Securitização”** a operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, à qual os Créditos Imobiliários a serem representados pelas CCI serão vinculados como lastro, com base no Termo de Securitização, que terá, substancialmente, as seguintes características: (i) a Devedora emitiu as Debêntures nos termos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, as quais encontram-se integralmente subscritas e integralizadas; (ii) após a sua recompra pela Companhia, as Debêntures serão objeto da Repactuação, mediante aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) a Devedora cederá a totalidade das Debêntures e dos Créditos Imobiliários delas decorrentes para a Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão; (iv) a Securitizadora emitirá CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme Escritura de Emissão de CCI; e (v) a Emissora realizará a emissão dos CRI, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514/97, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998, da Instrução





CVM 400 e da Instrução CVM 414, sob regime fiduciário, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme o disposto no Termo de Securitização, os quais serão ofertados publicamente no mercado de capitais brasileiro.

**2.1.11.** A emissão das Debêntures foi aprovada, por unanimidade, na Reuniões do Conselho de Administração da Devedora realizada em 29 de novembro de 2016, a qual foi devidamente registrada na JUCESP sob o nº 537.009/16-4, por decisão de 14 de dezembro de 2016.

**2.1.12.** A Repactuação e a Operação de Securitização serão aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora a ser realizada futuramente, conforme item “Condição da Oferta” previsto no item 3 abaixo.

**2.2.** O Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, será composto pelas CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, pelas Garantias e pelas Contas do Patrimônio Separado.

### 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”), disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como, nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

<b>Securitizadora ou Emissora</b>	RB Capital Companhia de Securitização
<b>Coordenador Líder</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Coordenadores</b>	Banco Bradesco BBI S.A. e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Coordenador Líder, quando referidos em conjunto.
<b>Participantes Especiais</b>	Instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais.
<b>Contratos de Adesão</b>	Os contratos a serem celebrados entre o Coordenador Líder e cada um dos Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição.
<b>Instituições Participantes da Oferta</b>	Os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.
<b>Agente Fiduciário</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
<b>Escriturador</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Banco Liquidante</b>	Itaú Unibanco S.A.
<b>Formador de Mercado</b>	A Emissora contratou XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 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, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela CETIP, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM 384, do Manual de Normas para Formador de Mercado e do Comunicado 111, e/ou pela BM&FBOVESPA, na forma e conforme disposições da Resolução da BM&FBOVESPA nº 300/2004-CA com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, nos termos descritos no Prospecto Preliminar, observados os limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de formador de mercado a ser celebrado no âmbito da Oferta. Os critérios de rateio previstos no Plano de Distribuição dos CRI não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo formador de mercado, até o limite de R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais).

<b>Devedora ou Cedente</b>	BR Properties S.A.
<b>Número de Séries e da Emissão dos CRI</b>	Os CRI serão emitidos em até 3 (três) séries, em sistema de vasos comunicantes, conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , correspondentes a 149ª, 150ª e 151ª séries da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.
<b>Local de Emissão dos CRI</b>	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Data de Emissão dos CRI</b>	A data de emissão dos CRI a ser informada por meio do Prospecto Definitivo da Oferta.
<b>Valor Total da Emissão</b>	R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais).
<b>Valor Nominal Unitário</b>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos 550.000 (quinhentos e cinquenta mil) CRI.
<b>Procedimento de Bookbuilding</b>	O procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, para definição (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração (conforme abaixo definido), (ii) a quantidade de séries a ser emitida; e (iii) a definição da quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries, pelo sistema de vasos comunicantes. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e da Deliberação CVM 476, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observado o procedimento da Oferta previsto neste Aviso ao Mercado.
<b>Forma dos CRI</b>	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato de posição de custódia expedido pela BM&FBOVESPA ou pela 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.
<b>BM&amp;FBOVESPA</b>	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
<b>CETIP</b>	CETIP S.A. - Mercados Organizados.
<b>Regime Fiduciário</b>	Nos termos previstos do artigo 9º da Lei 9.514/97 e do Termo de Securitização, será instituído, pela Emissora, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e as Contas do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 9 do Termo de Securitização.
<b>Garantias</b>	Os CRI contarão com a garantia do Regime Fiduciário e a consequente instituição do patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e as Contas do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão (“ <b>Patrimônio Separado</b> ”).



Além disso, os Créditos Imobiliários contarão com as garantias constantes da Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira, observado o disposto na Cláusula 8.2.1 do Termo de Securitização.

Conforme Cláusula 8.2.1 do Termo de Securitização, foi acordado que (i) os valores existentes na Conta Vinculada (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira) serão liberados para a Devedora na Data de Início da Remuneração das Debêntures, mediante depósito na conta corrente nº 5465-8, agência 2372, do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade e livre movimentação da Devedora; e (ii) a Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira será liberada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que a liberação for solicitada pela Devedora, por escrito, desde que o Agente Fiduciário tenha recebido comprovante do registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP.

#### Prazo e Data de Vencimento

A data de vencimento dos CRI DI será 17 de março de 2021 (**"Data de Vencimento dos CRI DI"**). A data de vencimento dos CRI IPCA Curta será 19 de março de 2024 (**"Data de Vencimento dos CRI IPCA Curta"**) e a data de vencimento dos CRI IPCA Longa será 19 de março de 2030 (**"Data de Vencimento dos CRI IPCA Longa"**), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

#### Atualização Monetária e Remuneração

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será objeto de atualização monetária. A partir de 28 de março de 2017 (**"Data de Início da Remuneração dos CRI"**) os CRI IPCA Curta e os CRI IPCA Longa serão atualizados anualmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**"IPCA"**), ou índice que venha a substituí-lo nos termos nos termos do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.

#### Remuneração dos CRI DI

Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (**"Taxa DI"**), acrescida de uma sobretaxa a ser apurada no Procedimento de *Bookbuilding* que não deverá exceder 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (**"Sobretaxa DI"**, e, em conjunto com a Taxa DI, **"Remuneração dos CRI DI"**), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, nas datas previstas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI DI do Anexo II do Termo de Securitização.

#### Remuneração dos CRI IPCA Curta

Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA Curta, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI IPCA Curta, incidirão juros remuneratórios que não deverão exceder o percentual máximo correspondente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023, que deverá ser a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos (**"Juros dos CRI IPCA Curta"**, e, em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA Curta, **"Remuneração dos CRI IPCA Curta"**), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Juros dos CRI IPCA Curta imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA Curta, de amortização antecipada dos CRI IPCA Curta ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI IPCA Curta, nos termos previstos no Termo de Securitização, os Juros dos CRI IPCA Curta serão pagos anualmente a partir da Data de Início da Remuneração dos CRI, nas datas previstas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Curta do Anexo II do Termo de Securitização.

#### Remuneração dos CRI IPCA Longa

Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA Longa, atualizado pela Atualização Monetária dos CRI IPCA Longa, incidirão juros remuneratórios que não deverão exceder o percentual máximo correspondente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023, que deverá ser a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (**"Juros dos CRI IPCA Longa"**, e, em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA Longa, **"Remuneração dos CRI IPCA Longa"**, sendo a Remuneração dos CRI DI, dos CRI IPCA Curta e dos CRI IPCA Longa denominadas conjuntamente de **"Remuneração"**), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Juros dos CRI IPCA Longa imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA Longa, de amortização antecipada dos CRI IPCA Longa ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI IPCA Longa, nos termos previstos no Termo de Securitização, os Juros dos CRI IPCA Longa serão pagos anualmente a partir da Data de Início da Remuneração dos CRI, nas datas previstas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Longa do Anexo II do Termo de Securitização.

A Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA Curta e a Remuneração dos CRI IPCA Longa deverão ser calculadas e pagas nos termos previstos no Termo de Securitização.





#### Periodicidade de Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 2 (duas) parcelas iguais, nas datas e percentuais de amortização previstos na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI DI do Anexo II do Termo de Securitização. A Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente em cada uma das datas de pagamento estabelecidas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI DI do Anexo II do Termo de Securitização.

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA Curta devidamente atualizado será amortizado em 3 (três) parcelas, nas datas e percentuais de amortização previstos na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Curta do Anexo II do Termo de Securitização. A Remuneração dos CRI IPCA Curta será paga anualmente, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Curta do Anexo II do Termo de Securitização.

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA Longa devidamente atualizado será amortizado em 13 (treze) parcelas iguais, anuais, nas datas e nos percentuais de amortização previstos na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Longa do Anexo II do Termo de Securitização. A Remuneração dos CRI IPCA Longa será paga anualmente, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI IPCA Longa do Anexo II do Termo de Securitização.

#### Resgate Antecipado Facultativo Total

Desde que atendidas as condições previstas no Termo de Securitização, a Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir **(i)** do primeiro aniversário da Data da Repactuação para as Debêntures DI e as Debêntures IPCA Curta; e **(ii)** do segundo aniversário da Data da Repactuação para as Debêntures IPCA Longa, com aviso prévio à Emissora e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) de uma ou todas as séries das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, e de prêmio calculado nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização. Nessa hipótese, a Emissora promoverá o consequente resgate antecipado total dos respectivos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1. do Termo de Securitização.

#### Amortização Extraordinária Facultativa

Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir **(i)** do primeiro aniversário da Data de Repactuação para as Debêntures DI e as Debêntures IPCA Curta, e **(ii)** do segundo aniversário da Data de Repactuação para as Debêntures IPCA Longa, e com aviso prévio ao Debenturista e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário de uma ou todas as séries das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da

#### Resgate Antecipado Obrigatório

Remuneração das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, acrescida de prêmio calculado nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização. Nessa hipótese, a Emissora promoverá a consequente amortização extraordinária dos respectivos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.2. do Termo de Securitização.

Ocorrendo **(a)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.28.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** qualquer evento que enseje a Multa Indenizatória; ou **(c)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.28.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e havendo deliberação pelo vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização, a Emissora realizará resgate antecipado obrigatório dos CRI com os recursos oriundos do pagamento pela Devedora do vencimento antecipado das Debêntures ou da Multa Indenizatória.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório das Debêntures previstas na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.28 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

#### Vencimento Antecipado Automático

São os Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.28.1 da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**").

#### Vencimentos Antecipado Não Automático

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.28.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 6.3.3 do Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação ou a maioria dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada em qualquer convocação subsequente, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 1/3 dos CRI em Circulação ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos**").

A convocação da Assembleia Geral referida acima deverá observar o disposto na Cláusula 12 do Termo de Securitização, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em qualquer convocação subsequente com qualquer número.

#### Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral 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 autofalência pela Emissora; ou

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, 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.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, 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.

#### Preço de Integralização e Forma de Integralização

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada desde a Data de Início da Remuneração dos CRI até a data da sua efetiva integralização (**"Preço de Integralização"**), observado que a integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP e da BM&FBOVESPA e observado o disposto na Cláusula 4.2.1 do Termo de Securitização.

De acordo com a Cláusula 4.2.1 do Termo de Securitização, todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*.

#### Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para distribuição (i) no mercado primário (a) por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (**"MDA"**), administrado e operacionalizado pela CETIP; e/ou (b) sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela BM&FBOVESPA (**"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 dos Participantes Especiais, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e do Contrato de Distribuição.

#### Forma e Procedimento de Colocação dos CRI

Conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, os CRI são objeto de distribuição pública pelos Coordenadores, em conformidade com a Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação para o Volume Total da Oferta. A garantia firme será prestada de forma individual e não solidária pelos Coordenadores, nos termos do **"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, das 149ª, 150ª e 151ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização"** celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores (**"Contrato de Distribuição"**).

#### Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (**"Investidores"**), observando o seguinte direcionamento da distribuição (**"Direcionamento da Oferta"**): (i) até 20% (vinte por cento) de pessoas jurídicas, além de fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização (**"Investidores Institucionais"**); e (ii) até 80% (oitenta por cento) de pessoas físicas que adquiram qualquer quantidade de CRI, ainda que suas ordens sejam colocadas por meio de *private banks* ou administradores de carteira, e demais investidores que não sejam classificados como Investidores Institucionais, conforme definido acima (**"Investidores Não Institucionais"**).

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais, nos termos do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e 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.

Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Institucionais. Assim como, na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Institucionais, os CRI restantes serão direcionados para os Investidores Não Institucionais.

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, observando o Direcionamento da Oferta.





Após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores verificarão a demanda para os CRI DI, para os CRI IPCA Curta e para os CRI IPCA Longa, cabendo aos Coordenadores, em conjunto com a Devedora, decidir o volume de emissão a ser alocado para cada uma das Séries.

Caso seja apurado, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, que a demanda para a distribuição dos CRI é insuficiente para respeitar o Direcionamento da Oferta, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada.

Adicionalmente, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI aos Investidores, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores; e (iv) não aceitação da Repactuação pelos debenturistas e a consequente recompra das Debêntures pela Devedora (**"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.

#### Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Para fins da Oferta, **"Pessoas Vinculadas"** são os investidores que sejam: (i) Controladores ou, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) Controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) 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.

Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que 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 476, de 25 de janeiro de 2005.

#### Oferta Não Institucional

A vedação acima não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulamentação aplicável. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE BOOKBUILDING PODERÁ CAUSAR A MÁ-FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI, BEM COMO AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Os Investidores Não Institucionais participarão do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva e no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva a uma das Instituições Participantes da Oferta.

Ressalvado o disposto no item (iv) abaixo, o montante equivalente a 80% (oitenta por cento) dos CRI será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva no período aplicável, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores Não Institucionais interessados efetuará Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva ou no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso. O Investidor Não Institucional Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

(ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo de Remuneração, observado os percentuais máximos de: (a) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, para os CRI DI; (b) 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023, que deverá ser a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, para os CRI IPCA Curta; e (c) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023, que deverá ser a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA, a ser



apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, para os CRI IPCA Longa, estabelecidos como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores Não Institucionais;

**(iii)** observado o item (ii) acima, o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional será cancelado caso qualquer percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

**(iv)** caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sejam tais Pessoas Vinculadas Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais, nos termos da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005 ("**Deliberação CVM 476**");

**(v)** caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante do Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, nos termos deste item, e os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional, conforme descrita abaixo;

**(vi)** caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, exceda o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os Coordenadores, em comum acordo com a Devedora, poderão:

**(a)** elevar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores Não Institucionais, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, que os CRI serão rateados pelos Coordenadores entre os Investidores Não Institucionais, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI; ou

**(b)** manter a quantidade de CRI inicialmente

destinada à Oferta Não Institucional, sendo que os CRI objeto de referido Direcionamento da Oferta serão rateados pelos Coordenadores entre os Investidores Não Institucionais cujo Pedido de Reserva não tenha sido cancelado na forma do item (iv) acima, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Em caso de frações, o montante de CRI será arredondado para baixo;

**(vii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Não Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor Não Institucional; e **(b)** o horário limite da Data de Integralização que cada Investidor Não Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis;

**(viii)** na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, as respectivas sobras poderão ser direcionadas para os Investidores Institucionais; e

**(ix)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais.

#### Oferta Institucional

Os CRI que não tiverem sido alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais de acordo com o seguinte procedimento ("**Oferta Institucional**"):

**(i)** os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores durante o Período de Reserva ou na data prevista para realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Institucional Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, ao apresentar a sua intenção de investimento sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de sua intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;

**(ii)** cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos necessários para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seu Pedido de Reserva;

**(iii)** caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, exceto pela colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas que tenham apresentado Pedidos de Reserva dentro do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sejam tais Pessoas Vinculadas Investidores Institucionais ou Investidores Não Institucionais, nos termos da Deliberação CVM 476;





(iv) caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total dos CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os CRI objeto do Direcionamento da Oferta a Investidores Institucionais serão rateados entre os Investidores Institucionais pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding serão rateados entre os Investidores Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão aos Investidores Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor Institucional; e (b) o horário limite da Data de Integralização que cada Investidor Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos ao respectivo Coordenador que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis; e

(vi) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, se houver, nos termos do Contrato de Distribuição e dos Contratos de Adesão dos dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

#### Roadshow e Procedimento de Bookbuilding

Após a divulgação do presente Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores realizarão apresentações a potenciais investidores (roadshow e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizarão em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da publicação deste Aviso ao Mercado, os Coordenadores realizarão a coleta de intenções de investimento, para os Investidores Institucionais e Não Institucionais, no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, para definição (i) da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI; (ii) da quantidade de Séries a ser emitida; e (iii) da quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das Séries (“Procedimento de Bookbuilding”).

Para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor interessado em subscrever CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do Pedido de Reserva, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta

está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva, conforme o caso, observado o percentual máximo de (a) 0,90% (noventa centésimos por cento) da Taxa DI para os CRI DI; (b) juros remuneratórios limitados a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à média aritmética das taxas internas de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023; e (c) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidos exponencialmente à média aritmética das taxas internas de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais com vencimento em 15 de maio de 2023, estabelecida como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de Bookbuilding. Caso o percentual apurado no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI DI e/ou aos CRI IPCA Curta e/ou aos CRI IPCA Longa, conforme o caso.

#### Fundos de Despesas

Para fins de pagamento dos valores de (i) despesas decorrentes da emissão dos CRI, ainda que após o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, devidos nos termos dos Documentos da Operação e aos prestadores de serviços da Emissão, (ii) despesas decorrentes de eventual excussão das Garantias, exceto impostos, taxas e emolumentos, a Emissora constituirá em cada uma das Contas do Patrimônio Separado um fundo de despesas (“Fundos de Despesas”), no valor mínimo a ser previsto no Termo de Securitização (“Valor Inicial dos Fundos de Despesas”), o qual deverá ser descontado do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

Mediante recebimento de notificação enviada pela Securitizadora informando que o Valor Mínimo dos Fundos de Despesas não foi observado, a Devedora efetuará o depósito do valor necessário à recomposição do respectivo Valor Mínimo dos Fundos de Despesas na respectiva Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da referida notificação. A não recomposição do respectivo Valor Mínimo dos Fundos de Despesas na respectiva Conta do Patrimônio Separado no prazo aqui previsto configurará um Evento de Inadimplemento que acarretará o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme cláusula 8.28.1., item “XI”, da Escritura de Emissão de Debêntures.

Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, a Devedora não estará obrigada a realizar a recomposição prevista acima.

Os recursos dos Fundos de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o patrimônio separado dos CRI, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular das Contas do Patrimônio Separado, em qualquer um dos Investimentos Permitidos.



#### Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagar à Devedora o Valor da Cessão e, por consequência, tais recursos não impactarão a situação patrimonial e os resultados da Emissora.

A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, comprometeu-se a direcionar os recursos obtidos com a integralização das Debêntures para a aquisição dos imóveis localizados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto das matrículas nº 44.556, 44.557, 44.558, 44.559, 44.560, 44.571, 44.572, 44.577, 44.578, 44.581, 44.582, 44.583, 44.587, 44.588, 44.589, 44.590, 44.591, 44.592, 44.593, 44.594 e 44.595, todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ ("Imóvel Lastro"). A destinação dos referidos recursos foi comprovada pela Devedora mediante apresentação ao Agente Fiduciário da Escritura de Compra e Venda do Imóvel Lastro e do comprovante de transferência do preço de aquisição do Imóvel Lastro para o vendedor. Até a data de vencimento final dos CRI a efetiva comprovação da utilização dos recursos na forma prevista na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures será verificada pelo Agente Fiduciário. Para maiores informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação de Recursos" do Prospecto.

#### Assembleia Geral

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral comum para todas as Séries ou de cada respectiva Série, conforme o caso, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observados os quóruns e procedimentos dispostos na Cláusula 12 do Termo de Securitização.

#### Condição da Oferta

A Oferta está sujeita a condição legítima que não depende da Emissora ou de pessoas a ela vinculada, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400, tendo em vista que a Oferta somente será realizada caso a Repactuação das Debêntures a ser proposta pela Devedora não seja aceita pelos então titulares das Debêntures.

#### Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto e no 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.

#### Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes

As demonstrações financeiras anuais e as informações financeiras trimestrais - ITR da Devedora, anexas ao Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte de auditores independentes. **Os números e informações presentes no Prospecto Preliminar não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras publicadas, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.**

#### Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar.

## 4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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 incorporação imobiliária, construção e locação.

## 5. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

A Devedora, a Emissora e os Coordenadores realizarão a divulgação da Oferta mediante a disponibilização de material publicitário referente à Oferta, no período entre a data em que o Prospecto Preliminar for disponibilizado e a Data da Integralização. Para mais informações sobre os CRI, favor contatar a Devedora a Emissora e/ou os Coordenadores, nos endereços descritos no item 7 abaixo.

Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRI, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Emissora, do Coordenador Líder, da BM&FBOVESPA, da CETIP e/ou da CVM, indicados nos itens 7 e 9 a seguir.

## 6. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta	22/12/2016
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	26/01/2017
3.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	26/01/2017
4.	Início do Período de Reserva	02/02/2017
5.	Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	02/02/2017
6.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	10/02/2017
7.	Encerramento do Período de Reserva	21/02/2017
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/02/2017
9.	Registro da Oferta pela CVM	16/03/2017
10.	Divulgação do Anúncio de Início	27/03/2017
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	27/03/2017
12.	Data da Liquidação Financeira da Oferta	28/03/2017
13.	Data de Início de Negociação dos CRI na CETIP e na BM&FBOVESPA	29/03/2017
14.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	30/03/2017

<sup>(1)</sup> 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, da Devedora 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.

<sup>(2)</sup> 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 "Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar.

## 7. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar estará disponível na data da publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

• **Coordenadores**

**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. Acauã Barbosa

**Telephone:** (11) 3708-8539 - **Fax:** (11) 3708-2533

**Website:** [www.itaubba.com.br](http://www.itaubba.com.br)

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2017", "janeiro" e acessar "CRI\_BR\_Properties\_Prospecto\_Preliminar" com data mais recente.





**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2017", "janeiro" e acessar "CRI\_BR\_Properties\_Aviso\_ao\_Mercado".

#### **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Mauro Tukiya

**Telefone:** (11) 2169-5000 - **Fax:** (11) 3847-9856

**Website:** [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx), neste *website* clicar em "CRI", depois em "CRI BR Properties", e acessar o Prospecto Preliminar.

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx), neste *website* clicar em "CRI", depois em "CRI BR Properties", e acessar o Aviso ao Mercado.

#### **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.:** Daniel Lemos

**Telefone:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br)/[juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Fac-símile:** (11) 3526-1350

**Site:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI BR Properties - 149ª, 150ª e 151ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital" 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 BR Properties - 149ª, 150ª e 151ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da RB Capital" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado".

#### **• Emissora**

#### **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Amauri, nº 255, 5º andar (parte), Jardim Europa, São Paulo - SP, CEP 01448-000

**At.:** Flávia Palacios

**Tel.:** (11) 3127-2700 - **Fax.:** (11) 3127-2708

**Site:** [www.rbcapital.com.br](http://www.rbcapital.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto:** [http://www.rbcapital.com/Arquivos/2017/Prospecto/CRI/RB\\_CAPITAL\\_Prospecto\\_Series\\_149\\_150\\_151\\_BR\\_Properties.pdf](http://www.rbcapital.com/Arquivos/2017/Prospecto/CRI/RB_CAPITAL_Prospecto_Series_149_150_151_BR_Properties.pdf)

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [http://www.rbcapital.com/Arquivos/2017/Avisos/RB\\_CAPITAL\\_Aviso\\_Series\\_149\\_150\\_151\\_BR\\_Properties.pdf](http://www.rbcapital.com/Arquivos/2017/Avisos/RB_CAPITAL_Aviso_Series_149_150_151_BR_Properties.pdf)

### **8. DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**

**O Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, serão divulgados, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da CVM; da CETIP e (iv) da BM&FBOVESPA.**

### **9. OUTRAS INFORMAÇÕES**

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências do Coordenador Líder e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, à CVM ou à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, nos endereços indicados abaixo:

#### **• 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>

(neste site, selecionar o nome da empresa e clicar em "Informações Relevantes", 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> - neste *website* buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Aviso ao Mercado da 149ª, 150ª e 151ª Séries da 1ª Emissão.

#### **• CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto:** [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

No final desta página acessar, em "Comunicados e Documentos" o link "Prospectos" e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" e no campo "Título" digitar "RB Capital Companhia de Securitização" e acessar o prospecto preliminar das 149ª, 150ª e 151ª Séries da 1ª Emissão com a 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, "RB Capital Companhia de Securitização" e escolher o Aviso ao Mercado da 149ª, 150ª e 151ª Séries da 1ª Emissão.

#### **• Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 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 "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 Preliminar CRI Séries 149ª, 150ª e 151ª", referente ao Prospecto Definitivo da 149ª, 150ª e 151ª séries da 1ª (primeira) emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização.

**Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado:** [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 "RB Capital" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Aviso ao Mercado" da 149ª, 150ª e 151ª Séries da 1ª Emissão.

### **LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA**

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A RESPEITO. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO A COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NOS ITENS 7 E 9 ACIMA, APÓS O REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS 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 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."**



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



Bradesco BBI

COORDENADOR



xp investimentos