AVISO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 107ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276 - 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

DIRECIONAL

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

ÁPICE

no valor total inicial de

R$200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)"
CÓDIGO ISIN Nº BRAPCSCRI2Z6

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**"CNPJ/MF"**) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (**"Coordenador Líder"**), comunica, nesta data, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM 400"**), que foi requerido perante a CVM, em 23 de agosto de 2017, o pedido de registro da oferta pública de distribuição (**"Oferta"**) de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários (**"CRI"**), observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente ao Montante Mínimo (abaixo definido); e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar (abaixo definidas), da 107ª (centésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) sob o NIRE nº 35.300.444.957 (**"Oferta"** e **"Emissora"** ou **"Securitizadora"**, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão (**"Valor Nominal Unitário"**), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 09 de outubro de 2017 (**"Data de Emissão"**), o total inicial de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (**"Instrução CVM 414"**).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no *"Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 107ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A."* (**"Prospecto Preliminar"**).

2. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. Aprovações Societárias da Emissão: A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 107ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora (**"Emissão"**) e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação em reuniões da diretoria da Emissora realizadas em **(i)** 11 de janeiro de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/1 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013; **(ii)** 26 de agosto de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013; **(iii)** 14 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014; **(iv)** em 31 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 18 de agosto de 2017, sob o nº 377.751/17-0 e publicada no jornal "DCI" em 06 de setembro de 2017 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 06 de setembro de 2017; e **(v)** 22 de setembro de 2017, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "DCI" e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo. **2.1.1.** A subscrição das Debêntures, a cessão do Crédito Imobiliário e a assinatura dos Documentos da Operação foram aprovados na reunião de sócios da **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** realizada em de 23 de agosto de 2017, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (**"JUCEMG"**) em 06 de setembro de 2017, sob o nº 6329459. **2.1.2.** A emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foram aprovadas em reunião do conselho de administração da Direcional realizada em 23 de agosto de 2017, cuja ata foi arquivada na JUCEMG em 06 de setembro de 2017, sob o nº 6329223.

3. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão encontra-se regulada no *"Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 107ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A."* (**"Termo de Securitização"**), a ser celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (**"Agente Fiduciário"** ou **"Custodiante"**, conforme o caso).

4. CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Crédito Imobiliário: Os CRI são lastreados em Crédito Imobiliário (conforme abaixo definido), o qual é **(i)** representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (**"CCI"**) emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural*" a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante; e **(ii)** oriundo das debêntures a serem emitidas para colocação privada pela Devedora (**"Debêntures"**) nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversível em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A."* (**"Escritura de Emissão de Debêntures"**), celebrado entre a Devedora e a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário (**"Crédito Imobiliário"**).
4.2. Serão emitidas 270.000 (duzentas e setenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 270.000 (duzentos e setenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures emitida, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas.
4.3. As demais características gerais do Crédito Imobiliário e das Debêntures se encontram descritos na seção "Características Gerais do Crédito Imobiliário" do Prospecto Preliminar.

5. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

5.1. 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, os Investidores devem ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o 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, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar por referência.
5.2. Emissora: Ápice Securitizadora S.A.
5.3. Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
5.4. Número da Série e da Emissão dos CRI Objeto da Oferta: 107ª (centésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora. A Emissão será realizada em série única.
5.5. Quantidade de CRI: Serão emitidos 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (**"Montante Mínimo"**); e **(ii)** que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada **(a)** em até 20% (vinte por cento), excluídos os CRI eventualmente emitidos em decorrência da Opção de Lote Suplementar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 (**"Opção de Lote Adicional"**); e/ou **(b)** em até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos do artigo 24 e no artigo 14, parágrafo 1º da Instrução CVM 400 (**"Opção de Lote Suplementar"**).
5.6. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão.
5.7. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35%, conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, totalizando o valor de até R$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) (**"Valor Total da Emissão"**).
5.8. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo.
5.9. Compromisso de Subscrição: O Coordenador Líder deverá, ao final do Prazo Máximo de Colocação, desde que atendidas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a 200.000 (duzentos mil) CRI, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe o *rating* da Oferta, resultando em um *rating* inferior a A, em escala local, independentemente da perspectiva, subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre **(i)** 200.000 (duzentos mil) CRI; e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação. Caso por qualquer motivo alguma condição precedente descrita na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da Cláusula 5.21.2 do Contrato de Distribuição.
5.10. Remuneração: A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração" do Prospecto Preliminar.
5.11. Prazo e Data de Vencimento: A Data de Vencimento será em 09 de abril de 2021, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou a ocorrência de eventos de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, de resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme previstos, respectivamente, nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado" e "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI".
5.12. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração: O pagamento da Amortização será realizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira no 30º (trigésimo) mês após a Data de Emissão, a segunda no 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Emissão, e a terceira na Data de Vencimento. A Remuneração será paga em 6 (seis) parcelas, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no 12º (décimo segundo) mês após a Data de Emissão, e o último pagamento devido na Data de Vencimento. É vedada qualquer amortização antecipada facultativa ou resgate antecipado facultativo dos CRI, inclusive qualquer hipótese de amortização a exclusivo critério da Emissora.
5.13. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.
5.14. Local e Data de Emissão dos CRI Objeto da Oferta: São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Data de Emissão será dia 09 de outubro de 2017.
5.15. Tipo e Forma dos CRI: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados.
5.16. Datas de Integralização: Os CRI poderão ser subscritos nas datas indicadas na seção "Cronograma de Etapas da Oferta" do Prospecto Preliminar, mediante assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
5.17. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, serão consideradas eventos de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, de resgate antecipado obrigatório dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures descritas na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" do Prospecto Preliminar.
5.18. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
5.19. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado" do Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediatamente, a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação.
5.20. Assembleia Geral: Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI, observado o disposto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral dos Titulares de CRI" do Prospecto Preliminar.
5.21. Ambiente de Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM (**"B3"**), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21, ambiente de negociação secundária de ativos de renda fixa administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
5.22. Forma e Procedimento de Colocação dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 414 e nos termos do Contrato de Distribuição, conforme os procedimentos previstos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" do Prospecto Preliminar. **5.22.1.** Não haverá período de reserva para a presente Oferta. **5.22.2.** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim. **5.22.3.** O Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora. **5.22.4.** Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que a tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos. **5.22.5.** O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar; e **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. **5.22.5.1.** Na hipótese prevista no item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos. **5.22.6.** Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, 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 do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou qualquer das Participantes Especiais, 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 do Coordenador Líder e/ou das Participantes Especiais; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais 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.
5.23. Início da Oferta: A Oferta terá início após: **(i)** o Registro da Oferta; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. **5.23.1.** Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação deste Aviso ao Mercado. **5.23.2.** Após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder realizará apresentações a potenciais Investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder e/ou as Participantes Especiais utilizam em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400. **5.23.3.** O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, observada o disposto na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar. **5.23.4.** Durante o Prazo Máximo de Colocação, a alocação dos CRI será realizada em ordem cronológica, conforme o seguinte procedimento (**"Alocação dos CRI"**): **(i)** a Alocação dos CRI será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada de cada Boletim de Subscrição, assinado por cada subscritor dos CRI objeto da Oferta; **(ii)** a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico; **(iii)** caso os Boletins de Subscrição sejam enviados pelo Coordenador Líder e/ou pelas Participantes Especiais via sistema operacionalizado pela B3 por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas; **(iv)** caso um Investidor subscreva CRI por meio do preenchimento de mais de um Boletim de Subscrição, os respectivos Boletins de Subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3. Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição; e **(v)** o processo de Alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso. **5.23.5.** Após o início da Oferta e durante o Prazo Máximo de Colocação, poderão ser aceitos Boletins de Subscrição de Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas. **5.23.6.** Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição. **5.23.7.** O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo sistema em que a ordem será liquidada. **5.23.8.** A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível - TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora. **5.23.9.** A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta. **5.23.10.** A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação, considerada a possibilidade do exercício do Compromisso de Subscrição; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar; ou **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder. **5.23.11.** Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400. **5.23.12.** A integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, nas datas indicadas na seção "Cronograma" deste Aviso ao Mercado, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Planos de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar. **5.23.13.** Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição. **5.23.14.** A eventual colocação dos CRI oriundos do exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar será conduzida sob o regime de melhores esforços.
5.24. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional: **(i)** na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (**"Primeira Data de Integralização"**); e **(ii)** nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização (**"Preço de Integralização"**). **5.24.1.** Os CRI poderão ser subscritos por Investidores durante todo o Prazo Máximo de Colocação, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, devendo o Investidor que houver subscrito o CRI integralizá-lo pelo Preço de Integralização. **5.24.2.** A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelo Coordenador Líder na Conta Centralizadora.
5.25. Participantes Especiais: O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de coordenador contratado ou instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras (**"Participantes Especiais"**).
5.26. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão em contrapartida à cessão do Crédito Imobiliário. **5.26.1.** O Valor da Cessão será utilizado para a integralização das Debêntures, na forma prevista no Contrato de Cessão. **5.26.2.** Os recursos captados pela Direcional com as Debêntures serão destinados ao financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Direcional transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

6. GARANTIAS

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

7. CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	23/08/2017
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início do *Roadshow*	03/10/2017
3	Registro da Oferta pela CVM	26/10/2017
4	Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/10/2017
5	Divulgação do Anúncio de Início	30/10/2017
6	Início do Período de Subscrição e Integralização dos CRI (3)	31/10/2017
7	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento (4)	27/04/2018
8	Data Máxima de Início de Negociação dos CRI na B3 (5)	30/04/2018

(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 e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de 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, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Preliminar.
(3) Os CRI poderão ser subscritos e integralizados durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar.
(4) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar.
(5) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar.

8. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

8.1. Os CRI serão distribuídos aos investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização (**"Investidores"**), sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas, observado o item 5.23.5 acima.

9. INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

9.1. O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Direcional e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta não é destinada a investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários.

10. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

10.1. Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar o Coordenador Líder ou as Participantes Especiais. O Coordenador Líder fornecerá todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, no endereço abaixo indicado (para os locais de acesso ao Prospecto Preliminar, vide item 12 - Locais de Acesso ao Prospecto Preliminar, abaixo). Neste endereço, estará disponível também, para consulta ou cópia, o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 107ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A."* e o Prospecto Preliminar.

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
  At.: Daniel Albernaz Lemos
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: estruturacao@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

11. DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, ANÚNCIO DE INÍCIO E ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

11.1. O Aviso ao Mercado, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 será publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder no jornal "Valor Econômico", e, conjuntamente com 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, será divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** do Coordenador Líder; **(iii)** da CVM; e **(iv)** da B3:

- **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**
  www.apicesec.com.br (neste *website* clicar em "Investidores", clicar em "Emissões" e depois clicar em "Visualizar Emissão" na linha referente à "107ª Série" e, então, acessar o arquivo em "PDF" do "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
  www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Direcional - 107ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
  http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar *"download"* do "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 107ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora).
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  http://www.cetip.com.br (neste *website* acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e em seguida digitar "Ápice Securitizadora" no campo "Título" e clicar em "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao "Aviso ao Mercado", ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 107ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora).

12. LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

12.3. O Prospecto Preliminar da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos endereços abaixo indicados ou nas respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Preliminar encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta.

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
  At.: Daniel Albernaz Lemos
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP
  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: estruturacao@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
  Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Direcional - 107ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").
- **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**
  At.: Arley Custódio Fonseca
  Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP
  Telefone: (11) 3071-4475
  E-mail: middle@apicesec.com.br / juridico@apicesec.com.br
  Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.apicesec.com.br (neste *website* clicar em "Investidores", clicar em "Emissões" e depois clicar em "Visualizar Emissão" na linha referente à "107ª Série" e, então, acessar o arquivo em "PDF" do "Prospecto Preliminar").
- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP
  Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.cetip.com.br (neste *website* acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente, acessar "Preliminar - 107ª série da 1ª emissão" na linha Ápice Securitizadora S.A.).
- **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 Preliminar: http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "*download*" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 107ª Série da 1ª Emissão de CRI da Ápice Securitizadora S.A.").

13. AGENTE FIDUCIÁRIO E CUSTODIANTE

13.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário, custodiante dos CRI e representante dos titulares de CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88.
13.2. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do **telefone:** (11) 3030-7177, do *website* **http://www.vortxbr.com,** ou do **e-mail: agentefiduciario@vortxbr.com.**

14. ESCRITURADOR

14.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

15. DERIVATIVOS

15.1. Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento do Crédito Imobiliário, seja para fins de proteção do seu valor.

Data do Início da Oferta: A partir da data de divulgação do Anúncio de Início, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

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

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO PRELIMINAR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" E "RISCO DE MERCADO", NOS ITENS 4 E 5 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, 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.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

São Paulo, 03 de outubro de 2017

ANBIMA
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

xp investimentos

EMISSORA

ÁPICE

AGENTE FIDUCIÁRIO

VÓRTX

DEVEDORA

DIRECIONAL

ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

Machado Meyer Advogados

LUZ