

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 108ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS POR EMPRESA DO GRUPO



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 51.218.147/0001-93

Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - São Paulo - SP, CEP 01455-070

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRI366

O Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder” ou “BTG Pactual”) e o Banco Bradesco BBI S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador” ou “Bradesco BBI” e em conjunto com o Coordenador Líder “Coordenadores”), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) comunica, nesta data, o início da oferta pública, sob regime de garantia firme limitada de colocação, de 210.000 (duzentos e dez mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), da RB Capital Companhia de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“Oferta”, “Emissão” e “Emissora” ou “Securizadora”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor

Nominal Unitário”), lastreados em créditos imobiliários decorrentes do “*Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças*” celebrado pela **GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rodovia Dom Pedro I, S/N, KM 131,5, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.329.739/0001-53 (“Cedente”), pela **NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.643.326/0001-30 (“Devedora”), com a interveniência da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.218.147/0001-93 (“Iguatemi”), em 01 de setembro de 2015 (“Compromisso de Venda e Compra”) representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural nº 1 da série 1, emitida pela Cedente (“CCI”), de forma a representar a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao Preço de Aquisição do Compromisso de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos e condições do Compromisso de Venda e Compra (“Créditos Imobiliários”) e, posteriormente, cedida para à Emissora, perfazendo, na data de emissão, qual seja, 17 de setembro de 2015 (“Data de Emissão”), o total de:

R\$ 210.000.000,00

(duzentos e dez milhões de reais)

a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”) e no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 108ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização (“Termo de Securitização”).

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão

1.1.1. A Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 04 de agosto de 2015, registrada na JUCESP em 14 de agosto de 2015, sob o nº 362.414/15-4.

1.2. Termo de Securitização e Agente Fiduciário

1.2.1. A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado em 04 de setembro de 2015, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário").

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes do “Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças”, celebrado em 01 de setembro de 2015, entre a Cedente na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, com a interveniência da Iguatemi, por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e a Devedora se comprometeu a comprar, os Imóveis, mediante o pagamento do Preço de Aquisição.

2.2. A Devedora, por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão”), emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a CCI, de forma a representar a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao Preço de Aquisição, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos e condições do Compromisso de Venda e Compra (“Créditos Imobiliários”).

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Valor Nominal Unitário dos CRI

3.1.1. Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.2. Série e Emissão

3.2.2. A Oferta corresponde à 108ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.3. Quantidade de CRI

3.3.1. Foram emitidos 210.000 (duzentos e dez mil) CRI.

3.4. Valor Total da Emissão

3.4.1. O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") será de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), na Data de Emissão.

3.5. Forma, Preço e Forma de Integralização

3.5.1. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) por extrato emitido pelo Escriturador, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) pelo extrato em nome do Titular de CRI emitido pela CETIP, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP, conforme o caso.

3.5.2. Os CRI serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, que pode ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, na data de subscrição dos CRI ("Preço de Integralização").

3.5.3. A integralização dos CRI será realizada à vista em moeda corrente nacional na Data de Liquidação.

3.6. Prazo e Data de Vencimento

3.6.1. Os CRI terão prazo de 10 (dez) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de setembro de 2025, ressalvadas as hipóteses previstas no Termo de Securitização.

3.7. Registro para Distribuição e Negociação

3.7.1. Os CRI serão registrados pela Emissora, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário.

3.8. Escriturador

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é o 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 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”).

3.9. Colocação e Plano de Distribuição

3.9.1. As Instituições Participantes, com a expressa anuência da Iguatemi e da Emissora, elaborarão o plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes, observado que as Instituições Participantes deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores.

3.9.2. Observadas as condições do Contrato de Distribuição e dos Termos de Adesão, as Instituições Participantes iniciarão a Oferta Pública após a concessão do Registro da Oferta Pública pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo da distribuição pública dos CRI ao público investidor (“Prospecto Definitivo”). A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do sistema CETIP21 administrado pela CETIP, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, observado o plano de distribuição aqui descrito.

3.9.3. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta.

3.9.4. Observadas as disposições da regulamentação aplicável e atendidas as Condições Precedentes, a distribuição dos CRI será pública, sob regime de garantia firme de colocação para o volume de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), com a intermediação das Instituições Participantes, conforme previsto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400, e observará os termos e condições estipulados do Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos no Prospecto Definitivo:

a) a Oferta Pública tem como público alvo os Investidores, que tenham subscrito e integralizado CRI, no âmbito da Oferta Pública, durante o Prazo de Colocação (“Potenciais Investidores”), nem fixação de lotes máximos ou mínimos;

b) a partir da disponibilização do Aviso ao Mercado e da disponibilização do Prospecto Preliminar foram realizadas apresentações para potenciais investidores selecionados pelos Coordenadores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores");

c) o material publicitário foi submetido à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400, e o material de apoio ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400;

d) as Instituições Participantes deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes e dos Potenciais Investidores; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos Potenciais Investidores;

e) poderão ser aceitas intenções de investimentos de investidores definidos como pessoas vinculadas, ou seja, pessoas que sejam (a) controladores ou administradores das Instituições Participantes, da Iguatemi, da Devedora, da Cedente e da Emissora e/ou de outras sociedades sobre controle comum; (b) os empregados das Instituições Participantes, da Iguatemi, da Devedora da Cedente e da Emissora; ou (c) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a) e/ou (b) acima ("Pessoas Vinculadas"). **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE *BOOKBUILDING* PODE TER CAUSADO A MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI. 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 "RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE *BOOKBUILDING*" NO PROSPECTO DEFINITIVO;**

f) os CRI serão subscritos pelo Preço de Integralização mediante a assinatura do Pedido de Reserva e do boletim de subscrição de CRI a ser autenticado pela Emissora ("Boletim de Subscrição");

g) os pedidos de reserva ou de subscrição deverão ser dirigidos às Instituições Participantes, a quem caberá aceitá-los ou não, de acordo com os procedimentos de distribuição;

h) ao subscrever os CRI no mercado primário ou adquirir os CRI no mercado secundário, os titulares dos CRI estarão aderindo ao Termo de Securitização, aprovando, automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irretroatável, exceto nos casos previstos abaixo, todos os seus termos e condições;

i) os CRI serão integralizados na Data de Liquidação, à vista e em moeda corrente nacional por intermédio dos procedimentos da CETIP. Adicionalmente os Coordenadores serão obrigados a subscrever e integralizar tantos CRI quantos forem necessários até o limite da garantia firme, pelo Preço de Integralização, conforme definido no Termo de Securitização;

j) os Coordenadores procederão à disponibilização do anúncio de encerramento de distribuição pública dos CRI após a Data de Liquidação dos CRI, a ser disponibilizado nos termos da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Encerramento");

k) a distribuição dos CRI será feita de acordo com as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes, observado que as Instituições Participantes deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e

l) os Coordenadores poderão contratar outras instituições financeiras para auxiliarem na distribuição dos CRI.

3.9.5. Foi concedida para a Oferta a dispensa do requisito do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, de modo que não se aplicará qualquer restrição à reserva realizada pelos investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do Montante Total da Oferta. Para tanto: (i) as reservas firmadas pelas Pessoas Vinculadas, por meio do respectivo Pedido de Reserva, deverão ser realizadas em, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis anteriores à data de encerramento do Período de Reserva; e (ii) as Pessoas Vinculadas integrarão exclusivamente a Oferta Não Institucional.

3.9.6. A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada aos Investidores respeitando a divisão entre a oferta institucional e a oferta não institucional. A oferta institucional é destinada aos Investidores Institucionais, de até 20% (vinte por cento) do Valor Total de Emissão ("Oferta Institucional"). A oferta não institucional é destinada aos Investidores Não Institucionais, de até 80% (oitenta por cento) do Valor Total de Emissão ("Oferta Não Institucional").

3.9.7. Na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, os CRI remanescentes serão direcionados para os Investidores Institucionais.

3.9.8. A partir da publicação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes realizarão a coleta de intenção de investimentos para os Investidores Institucionais e para os Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas e intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400.

3.9.9. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Os Investidores também poderão participar da Oferta por meio da apresentação de intenções de investimento na data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

3.9.11. 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 um das Instituições Participantes, mediante preenchimento do Pedido de Reserva: (a) no Período de Reserva; ou, para os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, (b) no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas. 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 Instituições Participantes que o receber;
- (ii) no Pedido de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoa Vinculada, poderão indicar um percentual mínimo de *spread*, observado o percentual máximo de 0,40% (quarenta centésimos de por cento), estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de *spread* 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 o percentual mínimo referente ao *spread*, por ele indicado seja superior ao percentual do *spread* estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

- (iv) 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 da Oferta Não Institucional, 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;
- (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, exceda ao montante originalmente previsto para o Direcionamento da Oferta destinado aos Investidores Não Institucionais, os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Iguatemi, 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, os CRI serão rateados entre os Investidores pelas Instituições Participantes, 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 da Oferta Não Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelas Instituições Participantes, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
- (vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes informarão aos Investidores Não Institucionais, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile a quantidade de CRI alocada ao Investidor Não Institucional;
- (vii) na hipótese de não ser atingido o montante originalmente previsto para a Oferta Não Institucional, as respectivas sobras serão direcionadas para os Investidores Institucionais;
- (viii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes 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 Liquidação que cada Investidor Não Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis; e

os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir do Pedido de Reserva nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor Não Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.

3.9.11. Os CRI que não tiverem sido alocados aos Investidores Não Institucionais serão destinados aos Investidores Institucionais, de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) os Investidores Institucionais interessados em subscrever CRI deverão apresentar suas intenções de investimento às Instituições Participantes durante o Período de Reserva;
- (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 as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os CRI objeto da Oferta Institucional serão rateados entre os Investidores Não Institucionais pelas Instituições Participantes, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
- (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes 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 Liquidação que cada Investidor Institucional deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante que recebeu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com recursos imediatamente disponíveis; e
- (v) nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor Institucional, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor Institucional desistir da intenção de investimento, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor Institucional deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento à Instituição Participante que recebeu a respectiva intenção de investimento.

(vi) Caso seja apurado no Procedimento de *Bookbuilding* que a demanda para a distribuição dos CRI revela-se insuficiente para respeitar a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional, poder-se-á proceder à realocação da distribuição, em conformidade com a demanda verificada.

3.9.12. Caso o total de CRI correspondente às intenções de investimento e aos Pedidos de Reserva admitidos pelas Instituições Participantes no âmbito dos procedimentos descritos acima, exceda o Valor Total da Emissão, os CRI serão rateados entre os Investidores pelas Instituições Participantes, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Sem prejuízo de referido procedimento, a não observância do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas sujeitará os Pedidos de Reserva apresentados por Pessoas Vinculadas fora deste período a eventual cancelamento automático pelas Instituições Participantes em caso de verificação de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI.

3.9.13. Nos termos do item 5 do anexo VI da Instrução CVM nº 400, caso venham a subscrever CRI no âmbito da Oferta por força do exercício da garantia firme nos termos dispostos acima, os Coordenadores e/ou entidade do seu grupo econômico estão autorizados a alienar os CRI que vierem a ser subscritos a qualquer tempo desde que observadas as condições de mercado.

3.10. Cálculo do Valor Nominal, Juros, Amortização e Saldo Devedor

3.10.1. O Valor Nominal Unitário do CRI será remunerado pelos Juros Remuneratórios, com base na seguinte fórmula:

$J = VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)$, onde:

J = Valor dos juros acumulados na data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização do CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (*Fator DI* x *Fator Spread*), onde

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

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do produtório, divulgada sempre no segundo Dia Útil anterior à data de cálculo, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left\{ \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] \right\} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI-Over, de ordem "k", divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais, considerando sempre a Taxa DI-Over do segundo dia anterior à data de cálculo. De forma exemplificativa, na primeira data de pagamento, qual seja 16 de outubro de 2015, será utilizada a Taxa DI-Over referente ao segundo dia útil anterior à data;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{360}} \right] \right\} \text{ onde:}$$

FatorSpread = conforme definido acima:

Spread = 0,15; e

n = número de dias entre a Data de Integralização do CRI ou data do último pagamento de juros ou incorporação de juros dos CRI, se houverem, conforme o caso (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP. O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.

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

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização:

$$A_{ai} = V_{Ne} \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

V_{Ne} - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i -ésima parcela de amortização, informada com 04 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - T_{ai} Ta".

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

Observado o disposto abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias, ou caso seja extinta ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI a este Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, automaticamente, a taxa substituta que venha a ser adotada pelos agentes de mercado em operações similares. Caso não haja uma taxa substituta para a Taxa DI, será utilizada então a taxa média ponderada de remuneração dos títulos públicos federais brasileiros de curto prazo, à época de tal verificação, que tiverem sido negociados nos 30 (trinta) dias anteriores, com prazo de vencimento equivalente à *duration* estimada do fluxo residual dos CRI.

3.11. Amortização Ordinária dos CRI

3.11.1. Os CRI serão amortizados, de acordo com a tabela constante do Anexo I ao Termo de Securitização.

3.12. Amortização Extraordinária dos CRI

3.12.1. A Emissora não poderá promover voluntariamente a amortização extraordinária dos CRI vinculados ao Termo de Securitização.

3.13. Resgate Antecipado Compulsório Integral

3.13.1. Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Compulsório Integral na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral ou de um Evento de Multa Indenizatória conforme previstos no Contrato de Cessão, ou de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Compromisso de Venda e Compra.

3.13.2. Na ocorrência de (i) qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Integral, a Cedente realizará a Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, mediante o pagamento do Valor de Recompra, na data do seu efetivo pagamento pela Cedente; ou (ii) Evento de Multa Indenizatória, a Cedente realizará o pagamento da Multa Indenizatória; ou (iii) Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora fará o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado.

3.13.3. Os valores recebidos pela Emissora a título de Recompra Compulsória Integral, de Multa Indenizatória ou de Vencimento Antecipado serão utilizados para o resgate ou para a amortização dos CRI, mediante o pagamento do Valor de Recompra ou do Valor de Vencimento Antecipado, conforme seja o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos pela Emissora, e após o pagamento de todas as Despesas do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização.

3.13.4. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis (i) da data de recebimento dos recursos decorrentes da Recompra Compulsória Integral, da Multa Indenizatória ou do Vencimento Antecipado ou (ii) da data em que for verificada a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral, ou Evento de Multa Indenizatória ou um Evento de Vencimento Antecipado, o que for anterior.

3.13.5. O Resgate Antecipado Compulsório Integral dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

3.13.6. Caso a Cedente, a Iguatemi ou a Devedora realizem qualquer operação de Reestruturação Societária ou de Alteração de Controle que não seja previamente aprovada pela Assembleia Geral, a Cedente, a Iguatemi ou a Devedora deverá(ão) comunicar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de quaisquer uma dessas operações, devendo a Emissora, em até 3 (três) Dias Úteis após (a) tal comunicação ou (b) tomar ciência da ocorrência de qualquer uma dessas operações, o que ocorrer primeiro, notificar os Titulares dos CRI, mediante publicação nos jornais de publicação mencionados no Termo de Securitização, às expensas do Patrimônio Separado, para que estes se manifestem, no prazo de 6 (seis) meses contados (i) da publicação/divulgação do(s) documento(s) societário(s) relativo(s) à(s) operação(ões) de Reorganização Societária ou do seu arquivamento na Junta Comercial competente, o que ocorrer primeiro; ou (ii) da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da ata de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, a respeito de sua eventual intenção de realizar o resgate antecipado dos CRI, mediante comunicação formal enviada à Emissora.

3.13.7. Na hipótese do titular dos CRI não enviar a Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI, o seu silêncio será entendido como sua intenção em não proceder ao resgate antecipado dos respectivos CRI de que seja titular.

3.13.8. Decorrido o prazo mencionado acima e recebidas, pela Emissora, Comunicações de Resgate Antecipado dos CRI dos Titulares dos CRI que se manifestarem tempestiva e favoravelmente pelo Resgate Antecipado dos CRI, caberá à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil do decurso do prazo para envio das referidas Comunicações de Resgate Antecipado dos CRI, solicitar à Cedente, à Devedora ou à Iguatemi a Recompra Compulsória Especial ou o Vencimento Antecipado Especial, conforme o caso, em montante equivalente aos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI em virtude do exercício do direito de Resgate Antecipado Especial.

3.13.9. Nos termos do Contrato de Cessão a Cedente e/ou a Iguatemi se comprometeram a realizar a Recompra Compulsória Especial pelo Valor de Recompra informado pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação tratada acima.

3.13.10. Nos termos do Compromisso de Venda e Compra a Devedora se comprometeu a realizar o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, no valor informado pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação tratado acima.

3.13.11. Depois de realizada a Recompra Compulsória Especial total ou parcial, ou o Vencimento Antecipado Especial total ou parcial, a Emissora deverá repassar tais valores aos Titulares dos CRI que tenham solicitado o resgate em até 2 (dois) Dias Úteis do seu recebimento, conforme valores definidos nas Comunicações de Resgate Antecipado dos CRI.

3.13.12. O valor a ser pago a cada um dos Titulares dos CRI a título de Resgate Antecipado dos CRI será equivalente ao Valor de Recompra ou ao Valor do Vencimento Antecipado, conforme o caso.

3.13.13. A liquidação financeira da oferta de Resgate Antecipado dos CRI dar-se-á em moeda corrente nacional por meio dos procedimentos aplicáveis da CETIP.

3.14. Multa e Juros Moratórios

3.14.1. Em caso de inadimplemento do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, será devida multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), calculados sobre os valores devidos e não pagos desde a data em que os mesmos deveriam ser pagos até a data do efetivo pagamento, *pro rata temporis*.

3.15. Destinação dos Recursos

3.15.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.

3.16. Regime Fiduciário

3.16.1. O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, sobre as Garantias, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de Venda e Compra, das Garantias e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

3.17. Garantias

3.17.1. Em garantia obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão, incluindo as obrigações de Coobrigação, Ajuste do Valor da Cessão, Recompra Compulsória Integral, Multa Indenizatória e despesas, bem como as obrigações assumidas pela Devedora com relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários (“Obrigações Garantidas”), a Cedente outorgou nos termos da Lei 9.514/1997, do artigo 66-B da Lei n.º 4.728/1965, conforme alterada, com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei 10.931/2004 e dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, a alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme definido no Termo de Securitização (“Alienação Fiduciária”), formalizada nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária”).

3.17.2. Também foi prestada a fiança pela Iguatemi para assegurar o cumprimento fiel e pontual das Obrigações Garantidas, na qual a Iguatemi assume em caráter irrevogável e irretratável a condição de fiadora e principal pagadora da dívida afiançada, obrigando-se solidariamente juntamente com a Cedente, pelas obrigações assumidas pela Cedente referente à Coobrigação, Recompra Compulsória Integral e à Multa Indenizatória, incluindo, mas não se limitando, a indenizações, gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pela Emissora.

3.17.3. Por fim, em garantia das Obrigações Garantidas, foi prestada a Cessão Fiduciária dos Recebíveis, bem como todos os direitos relativos à Conta Itaú Locações e à Conta Itaú Estacionamento, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis. **A Devedora poderá movimentar a qualquer momento e da maneira que entender os Recebíveis enquanto não houver o inadimplemento das Obrigações Garantidas.**

3.18. Liquidação do Patrimônio Separado

3.18.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 3.18.2 abaixo, o Agente Fiduciário, deverá imediatamente assumir a gestão do Patrimônio Separado e convocar uma Assembleia Geral, conforme definido no Termo de Securitização, para deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não.

3.18.2. A critério da Assembleia Geral, conforme definido no Termo de Securitização, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não, conforme os itens acima:

- 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;
- b) requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, e não elidido ou devidamente contestado por esta, no prazo legal;
- d) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- e) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados das datas previstas no Termo de Securitização, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;

f) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 30 (trinta) dias ou outro prazo, na hipótese de prazo específico para cumprimento de tal obrigação ter sido estipulado no Termo de Securitização, contado a partir do recebimento de notificação a respeito enviada pelo Agente Fiduciário;

g) ocorrência de uma ou mais dos Eventos de Recompra Compulsória Integral, conforme definido no Termo de Securitização, sem o pagamento do respectivo Valor de Recompra, conforme previsto no Contrato de Cessão e dentro do prazo ali estabelecido; ou

h) a constituição de ônus e gravames sobre os Créditos Imobiliários sem a expressa anuência dos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral.

3.18.2. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

3.18.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

3.19. Prorrogação dos Prazos

3.19.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.19.2. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos do Crédito Imobiliário à Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) dias úteis, sendo condição necessária para pagamento do CRI o recebimento do Crédito Imobiliário, com exceção da data de resgate.

3.19.3. A prorrogação prevista no item 3.19.2 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

3.20. Atraso no Recebimento de Pagamentos

3.20.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

3.21. Público Alvo da Oferta

3.21.1. Os CRI são destinados a investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, que tenham subscrito e integralizado CRI, no âmbito da Oferta Pública, durante o Prazo de Colocação, cujas ordens específicas de investimento representem valores de no mínimo o Valor Nominal Unitário, sem fixação de lotes máximos ou mínimos.

3.22. Procedimento de *Bookbuilding*

3.22.1. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, no qual foram definidas, em conjunto com a Emissora o valor dos Juros Remuneratórios dos CRI (“Procedimento de *Bookbuilding*”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, e será divulgado por meio deste Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Foram aceitas intenções de investimentos de Pessoas Vinculadas sem qualquer limitação. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE *BOOKBUILDING* PODE TER CAUSADO A

MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI. 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 “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE *BOOKBUILDING*” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.22.2. Os Juros Remuneratórios, após o Procedimento de *Bookbuilding*, ficaram definidos como variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ou spread de 0,15% (quinze centésimos de por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, conforme mencionado no item 3.10.1 acima.

3.23. Declaração de Inadequação de Investimento

3.23.1. O investimento nos CRI não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez com relação aos CRI a serem adquiridos, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações dos CRI no mercado secundário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito relacionado ao setor imobiliário. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI, os investidores deverão ler a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e aos CRI", na página 93 do Prospecto Definitivo, bem como nas Seções 4.1 e 5.1 do Formulário de Referência da Emissora, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

3.24. Publicidade

3.24.1. As convocações para as respectivas Assembleias Gerais serão disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”), obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

3.24.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações Periódicas e Eventuais - IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

3.24.3. O presente Anúncio de Início será divulgado nos seguintes *websites* da Emissora, da CVM e das Instituições Participantes.

3.25. Revogação / Modificação da Oferta

3.25.1. A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

3.25.2. Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

3.25.3. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

3.25.4. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao menos igual aos meios utilizados para divulgação da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelos Coordenadores a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

3.25.5. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos Boletins de Subscrição a serem firmados por cada investidor. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

3.25.6. Na hipótese de (i) revogação da Oferta, (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400, ou (iii) rescisão do Contrato de Distribuição, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo de 05 (cinco) dias, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos boletins de subscrição a serem firmados por cada investidor. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

3.25.7. Na hipótese de (i) suspensão ou cancelamento da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, (ii) divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta, a Emissora deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

3.25.8. Neste caso, os investidores serão integralmente restituídos pela Emissora nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400, sem quaisquer juros ou correção monetária.

3.26. Cronograma de etapas da Oferta

3.26.1. Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03 de julho de 2015
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	13 de agosto de 2015
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	13 de agosto de 2015
4.	Início do Roadshow	13 de agosto de 2015
5.	Início do Período de Reserva	13 de agosto de 2015
6.	Término do Período de Reserva para as Pessoas Vinculadas	25 de agosto de 2015
7.	Término do Período de Reserva para os demais Investidores	03 de setembro de 2015
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	04 de setembro de 2015
9.	Comunicação aos Investidores do resultado da alocação de CRI durante o Prazo de Investimento	09 de setembro de 2015
10.	Registro da Oferta na CVM	11 de setembro de 2015
11.	Disponibilização do Anúncio de Início	23 de setembro de 2015
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	23 de setembro de 2015
13.	Data de Início da Oferta	23 de setembro de 2015
14.	Data de Liquidação da Oferta	24 de setembro de 2015
15.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	28 de setembro de 2015

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

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da

Oferta, o cronograma poderá ser alterado.
alterado.

4. LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

Os interessados em adquirir os CRI poderão contatar as Instituições Participantes nos endereços abaixo indicados:

COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP
04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Daniel Machado Vaz
Tel.: (11) 3383-2576

E-mail: daniel.vaz@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: (neste website clicar em “Ofertas Públicas” no canto esquerdo da tela, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida na Oferta “CRI Iguatemi”, clicar no item “Prospecto Definitivo”)

COORDENADOR

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista
At.: Sr. Mauro Tukiya
Telefone: (11) 2178-4800
Fax: (11) 2178-4880

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

Website: www.bradescobbi.com.br

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.bradescobbi.com.br (neste website clicar em “Ofertas Públicas” no canto esquerdo da tela, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida na Oferta “CRI Iguatemi”, clicar no item “Prospecto Definitivo”)

INSTITUIÇÕES CONTRATADAS

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, São Paulo - SP

At.: Sr. Guilherme Barros

Tel.: (11) 3073-3234

E-mail: guilherme.oliveira-barros@itau-unibanco.com.br

Website: www.itaucorretora.com.br, no site será preciso efetuar o login e acessar a página de Compre > Ofertas pública.

CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL CCTVM S.A.

Avenida Paulista, 1111 14º andar, São Paulo - SP

At.: Sr. Marcello Carpentieri e Anderson Zerbato

Tel.: (11) 4009-3242

E-mail: marcello.carpentieri@citi.com, Anderson.zerbato@citi.com e Citicorretora.opa@citi.com

Website: www.citicorretora.com.br > onde investir > Oferta Pública de Ações > ofertas em andamento

https://www.citicorretora.com.br/lermais_materias.php?cd_materias=369&friurl=-Ofertas-em-Andamento-:

LLA DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Brigadeiro Faria Lima 2179 - 8 ANDAR - São Paulo - SP

At.: Sr. Ricardo Braga

Tel.: (11) 3095-7070

E-mail: Ricardo.braga@andbank-lla.com.br

Website: <http://www.andbank-lla.com.br/> (no site clique em INVESTIR CONOSCO e em seguida OFERTAS PÚBLICAS, CRI IGUATEMI)

GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 50 - 5º e 6º andares - São Paulo, SP

At.: Sr. Daniel Marques

Tel.: (21) 3388-9081 - Ramal 2012

E-mail: dmarques@gradualinvestimentos.com.br

Site: www.gradualinvestimentos.com.br (Neste site, Clicar na aba investir conosco e escolher Ofertas Públicas. Em seguida clicar em CRI Iguatemi)

BANCO FATOR S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017 - 11º e 12º Andar

At.: Sr. Mario Alves de Camargo Neto

Tel.: (11) 3049-9100

E-mail: mneto@fator.com.br

Site: http://www.fatorcorretora.com.br/corretora_valores/ (Ofertas Publicas - CRI - IGUATEMI).

ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, 300 - 6º e 3º andar - parte - Botafogo - Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Gustavo Soares e Sra. Jaqueline Yunes

Tel.: (21) 2529-0800

E-mail: gustavo.soares@agorainvest.com.br e jaqueline.yunes@agorainvest.com.br

Site: <https://www.agorainvest.com.br>, no site clique em Investimentos e posteriormente em Oferta Públicas e CRI IGUATEMI

BRDESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Av. Paulista, 1450 - 7º andar - Bela Vista - São Paulo - SP

At.: Srs. Emerson Augusto Ferreira Alinovi e Angelo Emerson Gomes Pereira

Tel.: (11) 2178-5322/5330

E-mail: emerson@bradescobbi.com.br e angeloaugusto@bradescobbi.com.br

Site: <https://www.bradescocorretora.com.br>, no site clique em Produtos e posteriormente em Ofertas Públicas, CRI, CRI IGUATEMI

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600, 10º andar, cjs 101 e 102, São Paulo - SP

At.: Sr. Thiago Manso

Tel.: (11) 3526-1479

E-mail: thiago.manso@xpi.com.br

Site: www.xpi.com.br, siga o caminho: Investimentos>>>oferta pública>>>108ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização ou <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte

At.: Sr. Adalbero Cavalcanti

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: distribuicao@rbcapital.com

Site: <http://www.rbcapitaldtvm.com.br/OfertasCad.aspx?tipo=1>

VOTORANTIM CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Av. Das Nações Unidas 14.171 Torre A - 14º andar

At.: Sra. Rose Porto Cabral

Tel.: (11) 5171-5522 / 5171-1600

E-mail: roseni.porto@votorantimcorretora.com.br

Site: <http://www.votorantimcorretora.com.br> (Nesta página clicar em saiba mais logo abaixo de “108ª série da 1ª emissão de CRI da RB Capital” e depois em Prospecto Definitivo)

5. AGENTE FIDUCIÁRIO

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ

At., Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

Website: www.pentagonotrustee.com.br

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

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

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

CEP 22640-102 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, RJ

At., Nathalia Machado Loureiro / Marco Aurélio Ferreira / Marcelle Santoro

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

Website: www.pentagonotrustee.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Centro de Consulta da CVM - RJ

Rua 7 de Setembro, n.º 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º a 4º andares

São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br

Link direto para acesso ao Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Consulta a Base de Dados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “RB Capital Companhia de Securitização”, e selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”)

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte - Jardim Europa

01448-000 - São Paulo - SP

At.: Departamento Estruturação

Tel.: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

E-mail: estruturacao@rbcapital.com

Website: www.rbcapital.com.

Link para acesso ao Prospecto Definitivo:

http://www.rbcapital.com/Arquivos/2015/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Iguatemi.pdf

CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 1º andar, São Paulo - SP

Website: www.cetip.com.br

Link direto para acesso ao Prospecto Definitivo: 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 da 108ª Série da 1ª Emissão com a data mais recente).

7. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

7.1. A Oferta foi registrada perante a CVM em 11 de setembro de 2015, sob o n.º CVM/SRE/CRI/010.

Data do início da Oferta: a partir da data da disponibilização deste Anúncio de Início, qual seja, 23 de setembro de 2015.

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

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4 E 5 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.”

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



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.

23 de setembro de 2015

Coordenador Líder



Coordenador

