

# AVISO AO MERCADO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

## ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



## BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 19909 - Sociedade Anônima - CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91  
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ

**BRMALLS**

no valor total de, inicialmente,

**R\$400.000.000,00**  
(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRAPCSRI2U7

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AA+(exp)sf(bra)".  
A PERSPECTIVA DO RATING É POSITIVA.

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários perante a CVM (conforme abaixo definido), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, e inscrita na CVM sob o nº 22276 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), e, na qualidade de instituições intermediárias, o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI"), o **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, quando referido em conjunto com o Bradesco BBI, o BB-BI e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 3 de agosto de 2017, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), o registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), no montante de, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI para distribuição pública, todos escriturais, com valor nominal unitário, na data de sua emissão ("Data de Emissão") até a data da primeira integralização dos CRI ("Data da Integralização"), de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Emissão"), podendo tal montante ser acrescido de comum acordo entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, abaixo qualificada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados e, adicionalmente, em até 15% (quinze por cento), de acordo com a demanda dos investidores em decorrência das Opções de Lote Adicional e Suplementar (abaixo definidas), respectivamente, nos termos dos artigos 14, parágrafo 2º, e 24 da Instrução CVM 400, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente) sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografia, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.", celebrado em 1º de setembro de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures") entre a **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91 ("Devedora") e a **PROFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63 ("Cedente"), a qual se encontra abaixo descrita. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização").

## 1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

### 1.1. Aprovações Societárias da Emissão:

**1.1.1.** A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. A presente Emissão foi autorizada por deliberação na Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 2 de agosto de 2017, a ser registrada na JUCESP, e publicada no jornal "DCI" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, por meio da qual foi autorizada a emissão dos CRI e a Oferta.

### 1.2. Termo de Securitização:

**1.2.1.** A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização a ser celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/000138, com Telefone: (21) 3385-4565, Site: www.pentagonotrustee.com.br/ e E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

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

**2.1.** Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**2.1.1.** Os direitos creditórios decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, possuem valor total de, inicialmente, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão, estando devidamente identificados no Anexo II do Termo de Securitização, sendo que tal valor poderá ser acrescido mediante exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar ("Créditos Imobiliários"). Os Créditos Imobiliários serão representados por cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária a ser emitida pela Cedente sob a forma escritural ("CCI").

**2.1.2.** A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão objeto de cessão onerosa pela Cedente à Securitizadora, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, e seus eventuais aditamentos ("**Contrato de Cessão**").

**2.2.** O Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, será composto pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, e a Conta do Patrimônio Separado, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente ao pagamento do valor líquido a que a Cedente fará jus em decorrência da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora ("**Valor da Cessão**") e à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, tratado na Cláusula 8 do Termo de Securitização.

### 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

**3.1. Emissora:** Ápice Securitizadora S.A.

**3.2. Coordenador Líder:** Banco Itaú BBA S.A.

**3.2.1. Coordenadores:** em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, o BB-BI e o Santander.

**3.3. Participantes Especiais:** Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição (cada um, genericamente, "**Contrato de Adesão**") entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**"), e, em conjunto com os Coordenadores, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

**3.4. Agente Fiduciário:** Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

**3.5. Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S.A.

**3.6. Custodiante:** Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

**3.7. Banco Liquidante:** Itaú Unibanco S.A.

**3.8. Formador de Mercado:** Itaú Unibanco S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e pela B3 - Segmento CETIP UTMV, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384/03, do "Manual de Normas para Formador de Mercado", editado pela B3 - Segmento CETIP UTMV, conforme em vigor nesta data, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

**3.9. Número da Série e da Emissão dos CRI:** 105ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**3.10. Local e Data de Emissão dos CRI:** Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão").

**3.11. Valor Total da Emissão:** Inicialmente, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**"), na Data de Emissão, excluídas as Opções de Lote Adicional e Suplementar. O Valor Total da Emissão poderá ser aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) em até R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), passando o Valor Total da Emissão para até R\$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício total da Opção de Lote Suplementar, em 15% (quinze por cento), sobre o valor da oferta base.

**3.12. Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI. A Emissora, após consulta e concordância dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI inicialmente ofertada em 20% (vinte por cento), ou seja, em até 80.000 (oitenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"). Os Coordenadores, após consulta e concordância da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderão optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 60.000 (sessenta mil) CRI ("**Opção de Lote Suplementar**").

**3.13. Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**3.14. Procedimento de *Bookbuilding*:** Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45, da Instrução CVM 400, para definição (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

**3.15. Forma dos CRI:** Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão ("**B3**") e/ou pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão (Segmento CETIP UTMV) ("**B3 - Segmento CETIP UTMV**"), conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3 - Segmento CETIP UTMV, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTMV, conforme aplicável, em nome de cada Titular de CRI.

**3.16. Regime Fiduciário:** Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.

**3.17. Garantias:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

**3.18. Prazo:** O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão e 3 de outubro de 2023 ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, amortização extraordinária e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto.

**3.19. Remuneração dos CRI:** Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), da variação acumulada da Taxa DI ("**Remuneração dos CRI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

**3.20. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado, amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 12 (doze) parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira devida em 3 de abril de 2018 e a última, na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.

**3.21. Periodicidade de Pagamento de Amortização:** Em 3 (três) parcelas, sendo a primeira devida em 1º de outubro de 2021, a segunda em 3 de outubro de 2022 e a terceira e última em 3 de outubro de 2023, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.

**3.22. Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial:** A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da data de emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018 ("**Data de Emissão das Debêntures**") e com aviso prévio à Emissora (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 da Escritura de Emissão de Debêntures) com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme o caso. Nas hipóteses mencionadas anteriormente, a Emissora promoverá o consequente resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes do Termo de Securitização.

**3.22.2.** Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo total dos CRI ou da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI ("**Comunicação**"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação, publicar um comunicado na forma da Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, com os termos e condições previstos na Comunicação, conforme previsto na Cláusula 5.19.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.22.2.** Observado o disposto nas Cláusulas 3.21 e 3.21.1 acima, caso a Devedora realize o resgate antecipado total das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, o respectivo resgate antecipado total dos CRI ou amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme o caso, será realizado pela Emissora independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a B3 e a B3- Segmento CETIP UTVM a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, total ou da amortização extraordinária parcial, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. A amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em Circulação.

**3.22.3.** O resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Emissora **(a)** da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI; ou **(b)** do percentual sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI que será amortizado no caso de amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo que em ambos os casos, haverá acréscimo de:

**(i)** Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a data do último pagamento da Remuneração dos CRI prevista no Anexo II do Termo de Securitização, até a data do efetivo pagamento; e

**(ii)** prêmio, de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano **(a)** multiplicado pela *duration* remanescente dos CRI, incidente sobre a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI; ou **(b)** sobre o valor da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo em ambos os casos, incidente sobre o valor previsto no item (i) acima.

**3.22.4. Adicionalmente, os CRI serão objeto de resgate antecipado total caso seja realizado o correspondente resgate antecipado total das Debêntures pela Devedora, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, em virtude de eventual majoração ou cancelamento de isenção de tributos ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação às Debêntures e/ou os CRI nos termos da Cláusula 5.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, neste caso, o prêmio a que se refere o item (ii) da Cláusula 3.21.3 acima não será devido.**

**3.22.5.** Para fins da Cláusula 3.21.3 acima, a *duration* remanescente dos CRI será calculada de acordo com a fórmula abaixo, com base nas curvas de juros do terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate dos CRI divulgada pela B3- Segmento CETIP UTVM:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1+i)^{\frac{dj}{252}}} * dj}{VP} * \frac{1}{252}$$

**PMP** = prazo médio ponderado em anos ("**duration**");

**F<sub>j</sub>** = cada parte do fluxo de pagamento;

**dj** = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

**i** = interpolação linear das taxas DI forward divulgadas pela B3- Segmento CETIP UTVM, cujos prazos sejam mais próximos à dj (utilizando as taxas DI forward do dia anterior à data de efetivo pagamento);

**VP** = valor presente do título (PU).

**3.23. Dos Eventos de Inadimplemento e de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:**

**3.23.1. Resgate Antecipado Obrigatório Automático:** A Emissora declarará o resgate antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, sem prejuízo dos encargos moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos do Termo de Securitização, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"):

**I.** se houver a falta de cumprimento pela Devedora, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IPCA**"), não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;

**II. (a)** decretação de falência da Devedora, ou da Cedente; **(b)** pedido de autofalência formulado pela Devedora ou pela Cedente; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora ou da Cedente, não contestado ou elidido no prazo legal; e **(d)** pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Devedora ou da Cedente, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável; ou

**III.** utilização, pela Devedora ou por qualquer uma de suas Subsidiárias, até a data de vencimento das Debêntures, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em finalidade diversa daquela prevista na Cláusula 4.3 do Termo de Securitização.

**3.24. Resgate Antecipado Obrigatório Não-Automático:** Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 6.6 do Termo de Securitização ("**Eventos de Inadimplemento Não Automáticos**").

**I.** descumprimento pela Devedora ou pela Cedente de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização ou em qualquer outro dos respectivos Documentos da Operação, à exceção do pagamento ou reembolso de despesas da operação, que não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados



da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento;

**II.** descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Operação;

**III.** provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora ou pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Devedora ou à Cedente, conforme o caso;

**IV.** se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Devedora, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;

**V.** se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro;

**VI.** se houver protesto de título por cujo pagamento seja responsável a Devedora, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Companhia, enviada seja pelo cartório ou pelo credor interessado;

**VII.** se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de modo que a mesma passe a não mais explorar a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a explorar outra atividade de forma preponderante a esta última;

**VIII.** se a Devedora ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, total ou parcialmente, exceto se dentro do grupo econômico da Devedora, conforme o disposto no inciso IX abaixo;

**IX.** se houver **(i)** fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Devedora, exceto (i.a) se dentro do grupo econômico da Devedora; ou **(ii)** pela incorporação ou fusão da Devedora desde que (ii.a) as ações de emissão da Devedora continuem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii.b) a referida incorporação ou fusão da Devedora resulte na configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("**rating**") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (ii.c) tal controlador ou integrantes do bloco de controle da Devedora não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

**X.** se houver a extinção, dissolução ou liquidação da Devedora, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas no Termo de Securitização;

**XI.** aquisição do controle societário, de acordo com a definição dada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, exceto se: **(i)** as ações de emissão da Devedora continuarem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; **(ii)** a referida transferência de controle societário enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("**rating**") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e **(iii)** tal controlador ou integrantes do bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

**XII.** caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral de titulares de CRI, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os titulares de CRI, conforme deliberado por estes em assembleia geral, exceto pelas alterações permitidas nos termos dos Documentos da Operação;

**XIII.** oneração ou constituição de gravame sobre os créditos decorrentes das Debêntures que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;

**XIV.** não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Devedora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento; e

**XV.** se não ocorrer a manutenção, pela Devedora, **(a)** por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos; ou **(b)** por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo), não consecutivos ao longo da vigência das Debêntures ou, ainda; **(c)** no trimestre subsequente ao término de um Período de Desenquadramento, enquanto existir saldo devedor das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem acompanhado trimestralmente, sendo a primeira verificação com base nas informações financeiras do trimestre social subsequente à Data de Emissão das Debêntures, inclusive, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("**Índices Financeiros**"): (c.1) Dívida Líquida/EBITDA Ajustado Anualizado igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros); e (c.2) EBITDA Ajustado/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, acumulados, igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), conforme memória de cálculo, elaborada pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros em até 2 (dois) Dias Úteis após a disponibilização das respectivas demonstrações financeiras anuais ou informações trimestrais, conforme o caso, para acompanhamento do Agente Fiduciário, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Para os fins da Oferta, definem-se: **(i) "Dívida Líquida"**: o somatório das dívidas onerosas da Devedora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Devedora (sem prazo de vencimento definido) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); **(ii) "Despesa Financeira Líquida"**: a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Devedora, excluídas: (ii.1) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Devedora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Devedora; e (ii.2) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos; **(iii) "EBITDA Ajustado"**: o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro e excluído o resultado Propriedade para Investimento da Devedora; **(iv) "EBITDA Ajustado Anualizado"**: o EBITDA Ajustado relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro); **(v) "Período de Desenquadramento"**: cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo,

até o segundo trimestre subsequente;

**XVI.** em caso de rescisão ou término por qualquer motivo de qualquer um dos Documentos da Operação, desde que o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado em tais hipóteses.

**3.24.1.** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Não Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo certo que, referida Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias contados da data da ciência de referido Evento de Inadimplemento Não Automático. Caso **(i)** a referida Assembleia Geral não seja instalada em primeira convocação, com 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, ou nem em segunda convocação, com 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, conforme previsto no Termo de Securitização; ou **(ii)** caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, seja instalada, e os Titulares de CRI, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação, ou em segunda convocação, a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes, decidam pela declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Titulares dos CRI aprovando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes das Debêntures, consequentemente dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e não haja a aprovação do vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma Assembleia Geral aprovando a não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, em questão. Nos casos acima mencionados, também deverá ser formalizada a respectiva ata de Assembleia Geral dos Debenturistas para formalização da declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures.

**3.24.2.** Na ocorrência do vencimento antecipado automático das Debêntures ou declarado o vencimento antecipado não automático das Debêntures, e consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Devedora efetuará o pagamento integral do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração e dos encargos moratórios (se houver), conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI. O pagamento acima referido será realizado imediatamente, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora de tais recursos. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.

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

**(a)** insolvência, pedido ou requerimento por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

**(b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

**(c)** decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

**(d)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados do inadimplemento;

**(e)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

**(f)** não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável; e

**(g)** desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

**3.25.1.** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("**Lei nº 9.514/97**"), para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora.

**3.25.2.** A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, conforme quóruns de instalação e deliberação previstos no artigo 14, §2º da Lei nº 9.514/97.

**3.25.3.** A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 3.25.

**3.25.4.** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 3.24 acima.

**3.25.5.** Independentemente de qualquer outra disposição do Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimônio Separado, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

**3.25.6.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de 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 nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI:

**(a)** administrar o Crédito Imobiliário representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir o Crédito Imobiliário representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

**3.26. Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, na data da sua efetiva subscrição e integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis* ("**Data de Integralização**").

**3.26.1.** A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou pela B3- Segmento CETIP UTMV na data de sua subscrição.

**3.26.2.** Quando da integralização do Preço de Integralização, com a consequente assinatura do Boletim de Subscrição, será dada pela Emissora aos Investidores a mais plena, rasa e geral quitação com relação ao Preço de Integralização.

**3.26.3.** Na Data de Integralização, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelas Instituições Participantes da Oferta, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTMV, observados os procedimentos da B3 e/ou da B3- Segmento CETIP UTMV.

**3.27. Registro para Distribuição e Negociação:** Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA") administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTMV) ("**B3 - Segmento CETIP UTMV**"); e **(b)** do sistema de distribuição de ativos em mercado primário ("**DDA**"), administrados e operacionalizados pela B3 S.A., Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 - Segmento CETIP UTMV e/ou B3, conforme o caso; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio **(a)** do CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários ("**CETIP21**") administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTMV, e **(b)** do PUMA Trading System ("**PUMA**"), administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 - Segmento CETIP UTMV e/ou da B3, conforme o caso.

**3.28. Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, no montante inicial de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que: **(i)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada Coordenador no "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("**Garantia Firme**" e "**Contrato de Distribuição**"), e **(ii)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

**3.28.1.** A garantia firme de colocação dos CRI de que trata o item 3.28 acima está limitada ao valor inicial da Emissão, equivalente a R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, na proporção de **(a)** R\$136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) para o Coordenador Líder; **(b)** R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) para o Santander; **(c)** R\$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) para o Bradesco BBI; e **(d)** R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) para o BB-BI.

**3.28.1.1.** O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições suspensivas e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

**3.28.1.2.** A garantia firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores será válida até 15 de novembro de 2017. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores e a Devedora. As Partes poderão renegociar, desde que de comum acordo, os termos e condições da garantia firme de colocação acordada, sendo que toda e qualquer alteração efetuada antes do respectivo registro do CRI pela CVM deverá ser objeto de aditamento ao Contrato de Distribuição e prontamente comunicada pelo Coordenador Líder à CVM. O fato de os Coordenadores, eventualmente, continuarem a discutir com a Devedora a realização da Oferta após tal prazo não implica em concordância tácita com relação à extensão do período de Garantia Firme acordado.

**3.28.2.** Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor ("**Investidores**"). Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores. A demanda agregada dos CRI, ou seja, a quantidade de CRI requerida pelos Investidores no âmbito dos seus respectivos Pedidos de Reserva, durante o Procedimento de Bookbuilding, será levada em consideração para determinação final do percentual máximo da Remuneração, conforme previsto no Prospecto.

**3.28.3.** A Oferta terá início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do "*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 ("**Anúncio de Início**"); e **(iii)** a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") aos Investidores.

**3.28.4.** Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

**3.28.5.** Os Investidores participarão do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva ou intenção de investimento a uma das Instituições Participantes da Oferta, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

**(i)** cada um dos Investidores interessados efetuará Pedido de Reserva ou apresentará intenção de investimento perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva ou a apresentação da intenção de investimento na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber. Com relação a este procedimento, consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco", item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 131 do Prospecto Preliminar;

**(ii)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo de Remuneração, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. **Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;**

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

**(iv)** caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;



(v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva 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 inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vi) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de Formador de Mercado, celebrado no âmbito da Oferta;

(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTMV, observados os procedimentos da B3 e/ou da B3- Segmento CETIP UTMV;

(viii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, 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, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e

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

**3.28.6. Roadshow e Procedimento de *Bookbuilding*:** Após a divulgação do presente Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizarão em tais apresentações aos Investidores serão previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

**3.28.6.1.** Conforme o cronograma da Oferta, os Coordenadores realizarão a coleta de intenções de investimentos para os Investidores no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Procedimento de *Bookbuilding* será realizado, pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá, de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;

**3.28.6.2.** Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito da sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, na intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI.

**3.28.7. Pessoas Vinculadas:** Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", quaisquer investidores que sejam: (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou 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 e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora, Cedente e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, Devedora, Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 ("**Pessoas Vinculadas**").

**3.28.7.1.** Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever o CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do Pedido de Reserva ou da sua intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, conforme o caso, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI.

**3.28.7.2.** As intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, 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, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400.

**3.28.7.3.** Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote

Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento e nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de Formador de Mercado, celebrado no âmbito da Oferta.

**3.28.7.4.** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**3.28.7.5.** A vedação acima não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM.

**3.28.8.** Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("**Preço de Integralização**"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

**3.28.9. Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.**

**3.28.10.** Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

**3.29. Prazo Máximo de Colocação:** O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("**Prazo Máximo de Colocação**"). Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "**Período de Reserva**", o período compreendido entre os dias 21 de setembro de 2017 e 27 de setembro de 2017.

**3.30. Destinação dos Recursos pela Emissora:** Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor da Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

**3.30.1. Destinação dos Recursos pela Cedente:** Os recursos recebidos pelo Cedente em virtude do pagamento do Valor da Cessão pela Securitizadora serão destinados para integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Cedente também será utilizado para a finalidade prevista acima.

**3.30.2. Destinação dos Recursos pela Devedora:** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias indicadas no Anexo VI do Termo de Securitização ("**Subsidiárias**"), no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos lastro listados no Anexo VI do Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"), a partir da data da efetiva obtenção dos recursos objeto da Oferta, até a data de vencimento das Debêntures. Fica certo e ajustado que a Devedora não poderá incluir novos empreendimentos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo os Empreendimentos Lastro permanecerem os mesmos até a Data de Vencimento. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a finalidade prevista acima, de acordo com os percentuais previstos no Anexo VI do Termo de Securitização.

**3.30. Assembleia Geral:** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

**3.31.1.** A Assembleia Geral poderá ser convocada **(i)** pelo Agente Fiduciário; **(ii)** pela Emissora; **(iii)** pela CVM; ou **(iv)** por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

**3.31.1.1.** Sem prejuízo do acima disposto, deverá ser convocada Assembleia Geral pela Emissora sempre que a Devedora convocar uma assembleia geral no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.31.2.** A convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a metade, no mínimo dos Titulares dos CRI em Circulação, e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se disposto de forma diversa no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

**3.31.2.1.** Somente após a orientação de Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a Assembleia Geral não seja instalada ou não haja quórum para deliberação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.



**3.31.2.2.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

**3.31.3.** A presidência das Assembleias Gerais caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao representante da Emissora; **(b)** ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou **(c)** à pessoa designada pela CVM.

**3.31.4.** Nos termos permitidos conforme legislação aplicável, os Titulares de CRI poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral através do envio à Emissora, por meio do correio eletrônico "[juridico@apicesec.com.br](mailto:juridico@apicesec.com.br)", com cópia para o Agente Fiduciário, de boletim de voto à distância devidamente preenchido, nos termos da Instrução da CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme em vigor ("**Instrução CVM nº 481**") em conjunto com a documentação societária de comprovação de poderes do(s) signatário(s) de referido boletim de voto à distância, em até 7 (sete) dias antes da data de realização da respectiva Assembleia Geral, em observância à Cláusula 30.30.4.1. abaixo.

**3.31.4.1.** Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Assembleias Gerais serão convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, por meio da publicação de edital na forma de aviso no jornal "DCI", o qual deverá necessariamente fazer referência ao modelo do "Boletim de Voto à Distância", o qual será disponibilizado pela Devedora à Emissora, que por sua vez disponibilizará aos Titulares dos CRI quando solicitado pelos mesmos, com base no Anexo 21-F da Instrução da CVM nº 481, previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização, para que possa ser utilizado por Titulares de CRI que optarem exercer seu direito de voto à distância. Na hipótese de não instalação da assembleia em primeira convocação será realizada segunda convocação, em prazo igual ou superior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, hipótese em que o boletim de voto à distância enviado anteriormente será considerado para o cômputo de votos.

**3.31.4.2.** Todas as despesas com a realização das Assembleias Gerais, previstas na Cláusula 30.30.4 acima, como a eventual locação de imóvel e/ou estrutura viável para a realização de referidas assembleias, serão arcadas pela Devedora, sendo certo que não haverá custas para o envio e recebimento dos boletins de voto à distância pelo Agente Fiduciário e/ou Emissora, ou cobrança de taxa adicional pela execução de tal serviço.

**3.31.5.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.31.7 abaixo, a Emissora e/ou os titulares de CRI, poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar da Assembleia Geral, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**3.31.6.** O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**3.31.7.** Para os fins desta Oferta, exceto **(i)** nos casos de renúncia e perdão temporário dos titulares dos CRI, no que concerne ao descumprimento de obrigações da Devedora (*waiver*) que dependerão da aprovação de titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou **(ii)** se previsto de outra forma no presente instrumento ou legislação aplicável, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos titulares de CRI presentes em tal Assembleia Geral, desde que representem pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

**3.30.7.1.** A cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

**3.31.8.** Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

**3.31.9.** As deliberações tomadas pelos titulares de CRI em Assembleia Geral, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à referida Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

**3.31.10.** Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

**3.31.11.** O Agente Fiduciário e a Emissora deverão comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos investidores as informações que lhe forem solicitadas.

**3.31.11.1.** O Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**3.31.12.** Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

**3.31.13. Dispensa:** É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos casos previstos no Termo de Securitização e sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação; **(ii)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** quando verificado erro de digitação; ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações **(a)** não representem prejuízo aos Titulares de CRI ou afetem o fluxo do Crédito Imobiliário; e **(b)** não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI.

**3.31.14. Encaminhamento de Documentos para a CVM:** As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via EmpresasNet, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

**3.32. Classificação de Risco:** A Emissora contratou a Fitch Ratings do Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**") para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco a partir da data da sua emissão ou última atualização, conforme o caso, até a Data de Vencimento, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414 sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AA+(exp)sf(bra)" aos CRI. A perspectiva do rating é positiva.

**3.33. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI:** Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

**3.34. Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:** As demonstrações financeiras padronizadas - DFP e as informações trimestrais - ITR da Devedora, constantes do Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria e revisão limitada por parte de auditores independentes, conforme o caso. **Os números e informações presentes no Prospecto Preliminar não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras publicadas, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.**

**3.35. Fatores de Risco:** Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 121 a 165 do Prospecto Preliminar.

## 4. PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

**4.1.** Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.

**4.2.** Caso o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito do Prospecto Preliminar exceda o Valor Total da Emissão, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

## 5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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 risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

## 6. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

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

A Oferta terá início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRI, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Emissora, dos Coordenadores, da B3, da B3- Segmento CETIP UTVM e/ou da CVM, indicados nos itens 8 e 10 a seguir.

## 7. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Evento	Data <sup>(1)(2)</sup>
1 Protocolo do pedido de registro na CVM	03/08/2017
2 Divulgação do Aviso ao Mercado	05/09/2017
3 Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	05/09/2017
4 Início das apresentações de Roadshow	05/09/2017
5 Início do Período de Reserva	21/09/2017
6 Encerramento do Período de Reserva	27/09/2017
7 Procedimento de Bookbuilding	28/09/2017
8 Registro da Oferta pela CVM	17/10/2017
9 Disponibilização do Anúncio de Início	19/10/2017
10 Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/10/2017
11 Data de Início da Oferta <sup>(3)</sup>	19/10/2017
12 Data da Liquidação financeira da Oferta <sup>(4)</sup>	19/10/2017
13 Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e na B3- Segmento CETIP UTVM	20/10/2017
14 Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/10/2017

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

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar.

<sup>(3)</sup> Data prevista para o início da Oferta

<sup>(4)</sup> Data de distribuição dos CRI junto ao público e subscrição e integralização dos CRI

<sup>(5)</sup> Data prevista para o encerramento da Oferta

## 8. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar e este Aviso ao Mercado estarão disponíveis na data da divulgação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

### (i) Coordenador Líder

#### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Felipe Colin

**Telefone:** (11) 3708-8184

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

**E-mail:** felipe.soarez@itaubba.com

**Website:** www.itaubba.com.br

**Link para acesso ao Prospecto:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste website, nos campos disponíveis clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2017", "Setembro" e acessar o "CRI BR Malls Prospecto Preliminar" com data mais recente.

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste website clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2017", "Setembro" e acessar o "CRI BR Malls Aviso ao Mercado".

### (ii) Coordenadores

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

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

**At.:** Sr. Mauro Tukiya

**Telefone:** (11) 2169-4554

**Fax:** (11) 3847-9856

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

**Website:** www.bradescobbi.com.br

**Link para acesso ao Prospecto:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida clicar em "Prospecto" ao lado de "CRI BR Malls 2017")

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste website selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida clicar em "Aviso ao Mercado" ao lado de "CRI BR Malls 2017")

#### **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, CEP 20031-923, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

**Telefone:** (11) 4198-7000

**E-mail:** securitizacao@bb.com.br

**Website:** www.bb.com.br/ofertapublica

**Link para acesso ao Prospecto:** <http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste website, clicar em "CRI BR Malls" e então clicar em "Leia o Prospecto Preliminar")

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** <http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste website, clicar em "CRI BR Malls" e então clicar em "Leia o Aviso ao Mercado")

#### **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, 24º andar, 04543-011 - São Paulo - SP

**At.:** Sr. Lucas Dedecca

**Telefone:** (11) 3012-7160

**E-mail:** lucas.dedecca@santander.com.br

**Website:** www.santander.com.br

**Link para acesso ao Prospecto:** [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) - neste website, acessar "Confira as Ofertas em Andamento", localizar o "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela BR Malls Participações S.A." e, em seguida, clicar em "Download do Prospecto Preliminar".

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** [www.santander.com.br/prospectos](http://www.santander.com.br/prospectos) - neste website, acessar "Confira as Ofertas em Andamento", localizar o "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela BR Malls Participações S.A." e, em seguida, clicar em "Download do Aviso ao Mercado".

### (iii) Emissora

#### **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, 01407-200, São Paulo - SP

**At.:** Arley Custódio Fonseca

**Tel.:** (11) 3071.4475

**E-mail:** juridico@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

**Link para acesso ao Prospecto:** <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI BR Malls - Oferta Pública de Distribuição da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Preliminar).

**Link para acesso ao Aviso ao Mercado:** <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI BR Malls - Oferta Pública de Distribuição da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Aviso ao Mercado).



## 9. DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO E DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO

O Anúncio de Início, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e o Anúncio de Encerramento, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400, serão divulgados na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) dos Coordenadores; (iii) da CVM; (iv) da B3; e (v) da B3- Segmento CETIP UTMV.

## 10. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, à CVM ou à ANBIMA e/ou à B3 ou à B3- Segmento CETIP UTMV, nos endereços indicados abaixo. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Preliminar.

### (i) **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 01407-200, São Paulo - SP

**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <http://www.apicesec.com.br/emissoes/> (neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI BR Malls - Oferta Pública de Distribuição da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Preliminar).

### (ii) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar - Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) - (neste website, buscar por "Ápice" no campo disponível, em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto com data de referência mais recente).

### (iii) **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO (SEGMENTO CETIP UTMV) - MERCADOS ORGANIZADOS**

Alameda Xingú, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030 - Barueri - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:** <https://www.cetip.com.br/>, neste website, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos", buscar por "Prospectos do CRI" e "Ápice Securitizadora S.A." e escolher o Prospecto Preliminar da 105ª Série da 1ª Emissão com data mais recente.

### (iv) **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:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) - neste website acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar por "Ápice" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto" com data de referência mais recente.

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

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

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NO ITEM 4 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.**

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

5 de setembro 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



COORDENADOR



Bradesco BBI

COORDENADOR



COORDENADOR

