

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 138ª 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, São Paulo - SP, CEP 04506-000

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 20494 - CNPJ/MF nº 51.218.147/0001-93
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulista, São Paulo - SP, CEP 01455-070



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Código ISIN nº BRAPCSRI3B5

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAAsf(bra)"
REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2018/012 EM 22 DE JUNHO DE 2018

O Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Coordenador Líder"), o BB - Banco de Investimento S.A., instituição 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, 37º andar, Centro, inscrita no 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, nº 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 Coordenador Líder e o BB-BI, os "Coordenadores" e (i) Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (ii) Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., (iii) Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, (iv) Banco BNP Paribas Brasil S.A., (v) Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, (vi) Brasil Plural CCTVM S.A., (vii) Banco BTG Pactual S.A., (viii) Coinvalores CCVM Ltda., (ix) Concordeira de Valores, (xv) Itaú Corretora de Valores S.A., (xvi) Itaú Unibanco S.A., (xvii) Magliano S.A. CCVM, (xviii) Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., (xix) Socopa Sociedade Corretora Paulista S.A., (xx) Spinelli S/A - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, (xxi) Uniletra Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S/A, (xxii) Votorantim Asset Management D.T.V.M Ltda., e (xxiii) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Participantes Especiais"), e quando referidos em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta", na qualidade de instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta para o recebimento de ordens, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública de 254.000 (duzentos e cinquenta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários da 138ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora"), todos nominativos e escriturais ("CRI"), sendo que a oferta base correspondeu a 200.000 (duzentos mil) CRI, acrescidos de 54.000 (cinquenta e quatro mil) CRI, em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, conforme item 3.1.3 abaixo, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário") perfazendo, na data de emissão, qual seja 15 de junho de 2018 ("Data de Emissão"), o total de:

R\$254.000.000,00

(duzentos e cinquenta e quatro milhões de reais)

sendo R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) correspondentes à oferta base, acrescida de R\$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais) em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, conforme item 3.1.3 abaixo. Oferta essa a ser realizada em conformidade com base na oferta 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). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra minúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 138ª 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 presente Emissão e Oferta foram autorizadas pela reunião da Diretoria da Emissora realizada em 26 de abril de 2018, devidamente registrada na JUCESP em 21 de maio de 2018, sob o nº 238.935/18-8 e publicada no jornal "DCI" e no DOESP em 25 de maio de 2018. Além disso, a Emissão é realizada consoante o Estatuto Social da Emissora, mediante deliberação tomada em reunião de Diretoria da Emissora realizada em 31 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 18 de agosto de 2017, sob o nº 377.751/17-0 e publicada no jornal "DCI" em 6 de setembro de 2017 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 6 de setembro de 2017, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Securitizadora para até R\$30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, no valor de R\$12.649.056.879,79 (doze bilhões, seiscentos e quarenta e nove milhões, cinquenta e seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), não atingiu este limite.

1.2. Termo de Securitização

1.2.1. A Emissão é regulada por Termo de Securitização 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 4200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, 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").

1.2.2. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor ("Instrução CVM 583"), as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583 podem ser encontradas no Anexo VIII do Termo de Securitização e no item "Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante" da seção "Descrição das Funções da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta" do Prospecto Definitivo.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única, para distribuição privada de emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.218.147/0001-93 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente) objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Sexta Emissão de Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.", ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrado em 30 de abril de 2018 entre a Devedora e a CSC 61 Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.140.685/0001-25 ("Cedente"), conforme aditado em 7 de junho de 2018.

2.1.1. Os direitos creditórios decorrentes das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), no valor de R\$254.000.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro milhões de reais), encontram-se representados por cédula de crédito imobiliário emitida pela Cedente em 15 de junho de 2018 ("CCI").

2.1.2. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foram objeto de cessão onerosa pela Cedente à Securitizadora, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", 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 (conforme abaixo definido), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á 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, tratado na Cláusula Oitava do Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Quantidade de CRI: Foram emitidos 254.000 (duzentos e cinquenta e quatro mil) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding").

3.1.1. Os Participantes Especiais foram contratados pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os contratos de adesão (cada um, genericamente, "Contrato de Adesão") entre o Coordenador Líder e referidas instituições, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 138ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.", celebrado em 30 de abril de 2018 entre a Emissora, a Cedente, a Devedora e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição").

3.1.2. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, de forma que, os pedidos de reserva realizados por Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.1.3. A Emissora, após consulta e concordância dos Coordenadores e da Devedora, optou por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em 20% (vinte por cento), ou seja, em 40.000 (quarenta mil) CRI, mediante o exercício total da opção de lote adicional, prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora e da Emissora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, mediante exercício parcial da opção de lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, optaram por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em 7% (sete por cento), ou seja, em 14.000 (quatorze mil) CRI ("Opção de Lote Suplementar"). Aplicar-se-ão aos CRI decorrentes do exercício total de Opção de Lote Adicional e do exercício total de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

3.1.4. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding. Para fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" são Investidores que sejam: (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, 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 envolvidas 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 envolvidas 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.

3.1.4.1. Como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu 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), foram atendidos os Pedidos de Reserva e 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 as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding serão rateadas entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e nas respectivas intenções de investimento, 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 previstos no contrato de prestação de serviços de formador de mercado celebrado no âmbito da Oferta.

3.1.5. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização ("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, em uma única data.

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

3.3. Número de Séries: A Emissão foi realizada em série única.

3.4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") é de R\$254.000.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) foi acrescida de R\$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, conforme item 3.1.3. acima.

3.5. Forma dos CRI: Os CRI foram 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 pelo segmento CETIP UTVM da B3 ("B3 (Segmento CETIP UTVM)"), 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 (Segmento CETIP UTVM) e/ou B3, em nome de cada Titular de CRI.

3.6. Prazo: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão e 15 de junho de 2023 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto e no Prospecto Definitivo.

3.7. Registro para Distribuição e Negociação: Os CRI foram depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA") e/ou do sistema de distribuição de ativos em mercado primário ("DDA"), administrados e operacionalizados pela B3 (Segmento CETIP UTVM) e B3, respectivamente, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), e/ou PUMA Trading System ("PUMA"), administrados e operacionalizados pela B3 (Segmento CETIP UTVM) e B3, respectivamente, 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 UTVM) e/ou da B3.

3.8. Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, no montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que: (i) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observada a proporção de garantia firme atribuída a cada Coordenador no Contrato de Distribuição ("Garantia Firme"), 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.

3.8.1. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores e os Participantes Especiais disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar da Oferta, precedido de publicação no jornal "Valor Econômico", edição nacional, do "Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 138ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.", nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400 ("Aviso ao Mercado"). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da publicação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizaram a coleta de intenções de investimentos para os Investidores no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, por meio de recebimento de pedidos de reserva, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, e dos procedimentos previstos no Prospecto Definitivo da Oferta ("Pedidos de Reserva").

3.8.2. Os Investidores participaram do Procedimento de Bookbuilding por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento foram enviadas somente pelos investidores selecionados pelos Coordenadores para participação no Procedimento de Bookbuilding, observado o Plano de Distribuição de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição e na seção "Resumo das Características da Oferta" do Prospecto Definitivo, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentadas foram consideradas para fins de determinação da Remuneração dos CRI no Procedimento de Bookbuilding.

3.8.3. A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante inicial da Oferta, equivalente a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção de (a) R\$66.667.000,00 (sessenta e seis milhões seiscentos e sessenta e sete mil reais) para o Coordenador Líder, (b) R\$66.667.000,00 (sessenta e seis milhões seiscentos e sessenta e sete mil reais) para o Santander, e (c) R\$66.666.000,00 (sessenta e seis milhões seiscentos e sessenta e seis mil reais) para o BB-BI.

3.8.3.1. A garantia firme de colocação, conforme prevista acima, será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III do Contrato de Distribuição; e (ii) se após o Procedimento de Bookbuilding existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito, sendo certo que o exercício da garantia firme será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração dos CRI objeto do Procedimento de Bookbuilding.

3.8.3.2. A garantia firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores será válida até 29 de junho de 2018. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora. As referidas 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 do 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.

3.8.3.3. Aos CRI decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

3.8.3.4. 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.

3.8.4. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação deste "Anúncio de Início de Distribuição Pública da 138ª 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 aos Investidores.

3.8.5. Não foi: (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.

3.8.6. 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 devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

3.9. 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, foi considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 9 de maio de 2018 e 4 de junho de 2018.

3.10. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados no mercado primário na forma do parágrafo abaixo, pelo Preço de Integralização, correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, acrescido da Remuneração a partir da primeira Data 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..

3.10.1. Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

3.10.2. A quantidade de CRI adquirida e o valor estimado a ser pago foram informados aos Investidores até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, pelas Instituições Participantes da Oferta.

3.10.4. 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 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, observados os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3.

3.11. Remuneração: A partir da Data de Integralização (inclusive), sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios, correspondente a 97,5% (noventa e sete vírgula cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), conforme definido em Procedimento de Bookbuilding, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por dias úteis decorridos. O cálculo da Remuneração obedecerá à fórmula prevista na Cláusula 4.7 do Termo de Securitização.

3.11.1. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de dezembro de 2018 e o último, na Data de Vencimento, estando todas as datas de pagamento previstas no Anexo I do Termo de Securitização.

3.11.2. Periodicidade de Pagamento de Amortização: em uma única parcela na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo I do Termo de Securitização.

3.12. Encargos Moratórios. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da Remuneração, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial.

3.13. Resgate Antecipado Facultativo. Os CRI serão objeto de resgate antecipado caso seja realizado o correspondente resgate antecipado das Debêntures (i) em virtude de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação às Debêntures e/ou os CRI nos termos da Cláusula 8.21 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou (ii) a Devedora poder, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir do início do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão, inclusive (ou seja, a partir de 16 de junho de 2019), e com aviso prévio à Emissora, de 10 (dez) dias úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio incidente sobre o valor do resgate antecipado (sendo que, para os fins de cálculo do prêmio, o valor do resgate antecipado significa o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento) previsto na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização ("Prêmio"). É vedado o resgate parcial das Debêntures.

3.13.1. O Prêmio a que se refere o item 3.13 acima não será devido caso o resgate antecipado facultativo seja realizado (i) em decorrência de majoração ou cancelamento de isenção de Tributos ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI e/ou às Debêntures, nos termos da Cláusula 8.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que tal resgate seja realizado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de tal majoração ou cancelamento; ou (ii) na hipótese de que trata a Cláusula 4.7.4 do Termo de Securitização.

3.13.2. Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo das Debêntures nos termos previstos na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, publicar um comunicado na forma da Cláusula 17 do Termo de Securitização, bem como informar o Agente Fiduciário, B3 (Segmento CETIP UTVM), B3 e o Escriturador, com os termos e condições previstos na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo.

3.13.3. Observado o disposto nas Cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 do Termo de Securitização, caso a Devedora realize o resgate antecipado facultativo das Debêntures, a Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do resgate antecipado facultativo das Debêntures, independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, B3 (Segmento CETIP UTVM) e a B3 a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado dos CRI, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

3.14. Amortização Antecipada dos CRI. É vedada a amortização antecipada facultativa das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.

3.15. Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

3.15.1. Vencimento Antecipado Automático. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

3.15.2. Vencimento Antecipado Não-Automático. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos nas Cláusulas 8.2.2 e 8.2.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Quinze do Termo de Securitização e observado o disposto na Cláusula 7.3.2 do Termo de Securitização, para deliberar a decisão pelo vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em qualquer convocação. Na hipótese: (i) da não instalação, da referida Assembleia Geral em segunda convocação; (ii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, relativa ao vencimento das Debêntures, conforme consignado em ata; ou (iii) de não ser aprovada deliberação pelo vencimento antecipado na forma aqui prevista, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá formalizar um termo de não instalação da Assembleia Geral

continuação...

(no caso do item (i) acima) ou na ata de assembleia geral de debenturistas indicar que não foi declarado o vencimento antecipado das Debêntures (no caso do item (iii) acima).
Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada em primeira ou segunda convocação e haja deliberação dos Titulares de CRI representando o quórum de deliberação aqui estabelecido, pelo vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI, a Emissora, em assembleia geral de debenturistas, assinará uma ata formalizando a declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente dos CRI.

3.15.3. Resgate Antecipado Obrigatório: Na hipótese prevista na Cláusula 4.7.4 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI no prazo previsto na Cláusula 4.7.4, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

3.15.4. Para maiores informações, vide informações descritas na Seção “Fatores de Risco”, item “Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos” na página 137 do Prospecto.

3.16. Resgate Antecipado Especial dos CRI. Caso a Devedora realize qualquer operação de reorganização societária ou de alteração de controle tal qual indicadas na Cláusula 8.22.1 da Escritura de Emissão, que não seja previamente aprovada pela Assembleia Geral, ou caso os Titulares dos CRI não tenham tido a oportunidade de deliberar sobre a referida operação, e desde que a Devedora tenha cumprido com o disposto nos itens 8.22.1 III(a)(ii); III(b)(ii); e IV(b) da Escritura de Emissão, a Devedora deverá 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 das ocorrências de qualquer uma dessas operações, conforme previsto na Escritura de Emissão, notificar os Titulares dos CRI, mediante publicação nos jornais de publicação mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, DCI e DOESP, 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 (“Comunicação de Resgate Antecipado Especial dos CRI”).

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

3.16.2. Decorrido o prazo mencionado no item 3.16 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 Devedora o resgate parcial das Debêntures, em montante equivalente aos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI em virtude do exercício do direito de Resgate Antecipado Especial, conforme estabelecido no item 3.16 acima.

3.16.3. A Devedora se compromete a realizar o resgate parcial das Debêntures pelo valor informado pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação de que trata o item 3.16.2 acima.

3.16.4. Nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures previstas nos itens 3.15.1 e 3.15.2 acima, bem como na hipótese de resgate antecipado especial prevista no item 3.16 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.17. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 9.2 do Termo de Securitização ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 9.1 do Termo de Securitização (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”).

3.17.1. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 9.2 do Termo de Securitização deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

3.17.2. Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata a Cláusula 9.2 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, observado o disposto no §2º do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

3.17.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pela Emissora ou pelos Titulares dos CRI, conforme for definido na Assembleia Geral.

3.17.4. Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão, necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos neste item.

3.17.5. Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, conforme o caso, caberá ao Agente Fiduciário (i) administrar a CCI e respectivos Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização da CCI e respectivos Créditos Imobiliários que lhes foram transferidos, e (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos.

3.17.6. Extinção do Regime Fiduciário: Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

3.18. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: 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 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.

3.19. Destinação de Recursos pela Emissora: Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão. O valor adicional recebido pela Emissora em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, também será utilizado para a finalidade prevista acima.

3.20. Destinação dos Recursos pela Cedente: Os recursos recebidos pelo Cedente em virtude do pagamento do Valor de Cessão pela Securitizadora serão destinados para integralização das Debêntures. O valor adicional recebido pela Cedente em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, também será utilizado para a finalidade prevista acima.

3.21. 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 Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento de shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, nos termos do objeto social da Devedora, conforme descritos no Anexo VII do Termo de Securitização e no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“Empreendimentos Lastrô”). A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (como proporção dos recursos captados a ser destinados a cada Empreendimento Lastrô, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI. Na mesma data em que for celebrado o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures formalizando as alterações ao Anexo da mesma, a Emissora e o Agente Fiduciário celebrarão, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, o correspondente aditamento ao Termo de Securitização para alterar seu Anexo VI. O valor adicional recebido pela Devedora em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, também será utilizado para a finalidade prevista acima. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures somente serão destinados para despesas iniciadas a partir da data de integralização dos CRI e das Debêntures, não estando incluído qualquer reembolso de despesas incorridas e desembolsadas pela Devedora anteriormente à referida data, sendo que a comprovação de utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão nos termos da Cláusula 4.12 do Termo de Securitização deverá ocorrer até a Data de Vencimento.

3.22. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) a Conta do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização; e (iii) os bens decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”).

3.23. Garantia: 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.

3.24. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.24.1. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento.

3.24.2. A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

3.25. Público Alvo da Oferta: 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, independentemente de se enquadrarem 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 alterada (“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.

3.25.1. Como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedeu 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), foram atendidos os Pedidos de Reserva e 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 admitidos 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, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

3.26. 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 ou de shopping centers.

3.27. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

3.28. Publicidade: Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta serão disponibilizados na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400. Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais usualmente utilizados pela Emissora para suas publicações, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência.

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

3.28.2. Ainda, a Emissora utiliza as seguintes páginas eletrônicas para publicação dos fatos e atos descritos no item anterior: <http://www.apicesec.com.br/>; e www.cvm.gov.br (página eletrônica da Comissão de Valores Imobiliários).

3.29. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

3.29.1. A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

3.29.2. Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

3.29.3. A Emissora e os Coordenadores deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

3.29.4. A Emissora, em concordância com a Devedora, 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 fundamento, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

3.29.5. 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.

3.29.6. 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.

3.29.7. A modificação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Em tal hipótese, as Instituições Participantes da Oferta somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos da modificação da Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, 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.

3.29.8. Na hipótese de (i) revogação da Oferta; (ii) suspensão ou cancelamento da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400; (iii) 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 (iv) revogação da aceitação da Oferta pelos investidores em virtude de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta, nos termos do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 400, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores em até 3 (três) Dias Úteis, 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.

3.30. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Geral. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta, 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. Classificação de Risco: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Fitch Ratings do Brasil Ltda. (“Agência de Classificação de Risco”). A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente a partir da data da sua emissão ou última atualização, conforme o caso, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414.

3.32. Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes: As demonstrações financeiras padronizadas - DFP da Devedora, anexas ao Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria e revisão limitada por parte de auditores independentes, conforme o caso. Os números e informações presentes nos Prospectos referentes à Emissora e à Devedora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes dos Prospectos, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.

3.33. 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 135 a 161 do Prospecto Definitivo.

4. LOCAIS DE CONTATO PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS CRI

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

(i) Coordenador Líder
BANCO BRADESCO BBI S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 10º andar
CEP 01451-000 - São Paulo, SP
At.: Mauro Tukiayama
Tel.: (11) 2169-4662 Email: mauro.tukiayama@bradescobbi.com.br
Website: www.bradescobbi.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida clicar em “Prospecto Definitivo” ao lado de “CRI Iguatemi II”).
Link para acesso ao Anúncio de Início: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida clicar em “Anúncio de Início” ao lado de “CRI Iguatemi II”).

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.

(ii) Coordenadores
BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar
CEP 20031-923 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Mariana Boeing / Vinicius Aboboreira
Tel.: (11) 4298-7000
E-mail: securitizacao@bb.com.br
Website: www.bb.com.br
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em “CRI Iguatemi” e em seguida clicar em “Leia o Prospecto Definitivo”).
Link para acesso ao Anúncio de Início: <http://www.bb.com.br/ofertapublica> (neste *website*, clicar em “CRI Iguatemi” e então clicar em “Leia o Anúncio de Início”).

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, 24º andar
CEP 04543-011 - São Paulo, SP
At.: Sr. Lucas Dedecca
Tel.: (11) 3012-7160
Correio eletrônico: lucas.dedecca@santander.com.br
Website: www.santander.com.br
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.santander.com.br/prospectos (neste *website*, acessar “Confira as Ofertas em Andamento”, localizar “Prospecto definitivo da Oferta Pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários” na aba “Ápice Securitizadora S.A.”).
Link para acesso ao Anúncio de Início: www.santander.com.br/prospectos (neste *website*, acessar “Confira as Ofertas em Andamento”, localizar o “Anúncio de Início de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 138ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A.” na aba “Ápice Securitizadora S.A.”).

(iii) Emissora
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
CEP 01407-200
São Paulo - SP
At.: Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@apicesec.com.br / juridico@apicesec.com.br
Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.apicesec.com.br (neste *website*, clicar em “Investidores”, clicar em “Emissões” e depois clicar em “Visualizar Emissão” na linha referente à “138ª” na Coluna “Série” e, então, acessar o arquivo em “pdf” do Prospecto Definitivo).
Link para acesso ao Anúncio de Início: www.apicesec.com.br (neste *website*, clicar em “Investidores”, clicar em “Emissões” e depois clicar em “Visualizar Emissão” na linha referente à “138ª” na Coluna “Série” e, então, acessar o arquivo em “pdf” do Anúncio de Início).

5. OUTRAS INFORMAÇÕES
Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplares do Contrato de Distribuição, do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, os interessados deverão dirigir-se à CVM, ou à sede da Emissora, ou à B3 (Segmento CETIP UTVM) ou à B3, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório dos Coordenadores, nos endereços mencionados no item 5 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM ou na B3 apenas para consulta. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Definitivo.

(i) 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 Definitivo: 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).
Link para acesso direto ao Anúncio de Início: 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 Anúncio de Início).

(ii) B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM
Alameda Xingu, nº 350, 1º andar - Alphaville
CEP 06455-030 - Barueri, SP
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.cetip.com.br/> (neste *website*, acessar “Comunicados e Documentos”, “Prospectos”, em seguida “Prospectos do CRI” e, posteriormente, acessar o Prospecto Definitivo na linha “1ª”, da coluna “Emissão”, “Ápice Securitizadora S.A.”, da coluna “Emissor”, “Definitivo”, da coluna “Prospecto”, e “138ª”, na coluna “Série”).
Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.cetip.com.br/> (neste *website*, acessar “Comunicados e Documentos”, “Publicação de Ofertas Públicas” e, posteriormente, acessar o Anúncio de Início na linha “1ª”, da coluna “Emissão”, “Ápice Securitizadora S.A.”, da coluna “Emissor”, e “138ª”, na coluna “Série”).

(iii) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, 111 - Rio de Janeiro, RJ ou
Rua Cincinnati Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares - São Paulo, SP
Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar em “Central de Sistemas”, “Informações sobre Companhias”, “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar por “Ápice” no campo disponível. Em seguida, acessar “Ápice Securitizadora S.A.” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* clicar em “download” do “Prospecto” com data de referência mais recente relativo à Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 138ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.).
Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar em “Central de Sistemas”, “Informações sobre Companhias”, “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, 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 “Anúncio de Início” relativo à Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários 138ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.).

6. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

6.1. A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 22 DE JUNHO DE 2018, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2018/012.

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 27 de junho de 2018.

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

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

“O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.”

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

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

27 de junho de 2018

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



COORDENADORES

