

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

MATERIAL PUBLICITÁRIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS  
IMOBILIÁRIOS DA 108ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR EMPRESA DO GRUPO E GARANTIDOS PELA



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

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

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

Distribuídos publicamente pelo

Coordenador Líder

Coordenador



Classificação de Risco da Emissão: AA+ (exp) sf (bra), atribuído pela FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

Código ISIN: BRRBRACRI366

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## INTRODUÇÃO

O presente material publicitário tem por objeto a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 108ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora" ou "Securizadora" e "CRI", respectivamente), os quais possuem como créditos imobiliários decorrentes do "*Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças*" a ser celebrado pela **GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rodovia Dom Pedro I, S/N, KM 131,5, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.329.739/0001-53 ("Cedente"), pela **NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Madalena, Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.643.326/0001-30 ("Devedora"), com a interveniência da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.218.147/0001-93 ("Iguatemi" e "Compromisso de Venda e Compra", respectivamente) representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural nº 1 da série 1, emitida pela Cedente ("CCI").

## APLICAÇÃO, RESGATE E AMORTIZAÇÃO

- Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais).
- Amortização: Os CRI serão amortizados mensalmente, após período de carência, conforme explicitado abaixo.
- Negociação: Os CRI poderão ser negociados no CETIP21, mercado secundário administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), estando tal negociação sujeitas às condições de liquidez do mercado.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## SUMÁRIO

(Os termos definidos em letras maiúsculas referem-se às definições constantes do Prospecto Preliminar datado de 28 de agosto de 2015, que poderá ser obtido nos endereços indicados na página 38 abaixo. As informações abaixo podem ser encontradas no item 1.2 “Definições” constante das páginas 10 à 22, do item 1.4 “Resumo das Características da Oferta” constante das páginas 24 à 30 e do item 2.1 “Características dos CRI e da Oferta” constante das páginas 46 à 86 do Prospecto Preliminar).

<b>Securitizadora ou Emissora:</b>	RB Capital Companhia de Securitização.
<b>Coordenador Líder</b>	Banco BTG Pactual S.A.
<b>Coordenador</b>	Banco Bradesco BBI S.A.
<b>Instituições Contratadas</b>	As seguintes instituições financeiras: (i) Citigroup Global Markets Brasil CCTVM S.A.; (ii) LLA Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; (iii) Bradesco S.A. CTVM; (iv) Banco Fator S.A.; (v) Itaú Corretora de Valores S.A.; (vi) Ágora CTVM S.A.; (vii) Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e (viii) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
<b>Instituições Participantes</b>	O Coordenador Líder, o Coordenador e as Instituições Contratadas, quando referidas em conjunto.
<b>Cedente:</b>	Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Devedora ou Compradora:</b>	Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>Iguatemi ou Fiadora:</b>	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Créditos Imobiliários:</b>	Totalidade dos créditos imobiliários relativos ao Preço de Aquisição, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos e condições do Compromisso de Venda e Compra;
<b>Compromisso de Venda e Compra</b>	“Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis e Outras Avenças”, entre a Cedente na qualidade de vendedora e a Devedora, na qualidade de compradora, com a interveniência da Iguatemi, por meio do qual a Cedente se comprometeu a vender, e a Devedora se comprometeu a comprar, os Imóveis, mediante o pagamento do Preço de Aquisição.
<b>Número da Série e da Emissão:</b>	108ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
<b>Código ISIN dos CRI:</b>	BRRBRACRI366
<b>Valor Total da Oferta:</b>	R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais).
<b>Quantidade de CRI:</b>	210.000 (duzentos e dez mil).
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	Os CRI terão prazo de 10 (dez) anos, vencendo-se, portanto, em 17 de setembro de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Juros Remuneratórios:</b>	A partir da Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios a serem definidos em procedimento de <i>bookbuilding</i> , correspondentes à Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ou spread a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em todo caso limitada a taxa máxima ou spread máximo de 0,40% (quarenta centésimos de por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a fórmula descrita na Seção “Características dos CRI e da Oferta”, no item “Juros Remuneratórios” do Prospecto Preliminar.
<b>Atualização Monetária dos CRI:</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
<b>Amortização do Principal:</b>	Os CRI contarão com um período de carência para amortização de principal, que terminará em 17 de setembro de 2019, e após isso serão amortizados mensalmente e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicadas na tabela abaixo:

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<b>Data</b>	<b>Amortização</b>	<b>Data</b>	<b>Amortização</b>
	17/10/2019	0.45%	17/10/2022	1.24%
	17/11/2019	0.45%	17/11/2022	1.35%
	17/12/2019	0.63%	17/12/2022	1.33%
	17/01/2020	1.98%	17/01/2023	3.02%
	17/02/2020	0.43%	17/02/2023	1.23%
	17/03/2020	0.68%	17/03/2023	1.37%
	17/04/2020	0.51%	17/04/2023	1.31%
	17/05/2020	0.55%	17/05/2023	1.40%
	17/06/2020	0.55%	17/06/2023	1.28%
	17/07/2020	0.47%	17/07/2023	1.34%
	17/08/2020	0.49%	17/08/2023	1.37%
	17/09/2020	0.67%	17/09/2023	1.47%
	17/10/2020	0.67%	17/10/2023	1.62%
	17/11/2020	0.78%	17/11/2023	1.68%
	17/12/2020	0.77%	17/12/2023	1.71%
	17/01/2021	2.28%	17/01/2024	3.68%
	17/02/2021	0.80%	17/02/2024	1.57%
	17/03/2021	0.89%	17/03/2024	1.59%
	17/04/2021	0.74%	17/04/2024	1.65%
	17/05/2021	0.83%	17/05/2024	1.64%
	17/06/2021	0.82%	17/06/2024	1.64%
	17/07/2021	0.76%	17/07/2024	1.69%
	17/08/2021	0.82%	17/08/2024	1.67%
	17/09/2021	0.92%	17/09/2024	1.84%
	17/10/2021	0.98%	17/10/2024	1.91%
	17/11/2021	1.13%	17/11/2024	1.99%
	17/12/2021	1.10%	17/12/2024	2.10%
	17/01/2022	2.73%	17/01/2025	4.09%
	17/02/2022	0.96%	17/02/2025	2.01%
	17/03/2022	1.08%	17/03/2025	2.08%
	17/04/2022	0.96%	17/04/2025	2.09%
	17/05/2022	1.11%	17/05/2025	2.12%
	17/06/2022	0.96%	17/06/2025	2.11%
	17/07/2022	1.02%	17/07/2025	2.16%
	17/08/2022	1.04%	17/08/2025	2.18%
	17/09/2022	1.12%	17/09/2025	2.34%
<b>Pagamento dos Juros Remuneratórios:</b>	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios deverão ser pagos mensalmente, a partir de 15 de outubro de 2015.			

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Classificação de Risco:</b>	A Emissora contratou a <b>FITCH RATINGS BRASIL LTDA.</b> para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, e para revisão trimestral da classificação de risco até o vencimento dos CRI, a qual atribuiu o <i>rating</i> “AA+ (exp) sf (bra)” aos CRI.
<b>Destinação de Recursos:</b>	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>Regime Fiduciário:</b>	Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Securitizadora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo os referidos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, lastro para a Emissão dos CRI pela Securitizadora, nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.
<b>Garantias:</b>	<p>a) alienação fiduciária dos Imóveis outorgada pela Cedente à Securitizadora, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária, em garantia ao adimplemento integral das Obrigações Garantidas;</p> <p>b) fiança prestada pela Iguatemi para assegurar o cumprimento fiel e pontual das Obrigações Garantidas, na qual a Iguatemi assume, em caráter irrevogável e irretratável, a condição de fiadora e principal pagadora da dívida afiançada, obrigando-se solidariamente juntamente com a Cedente, pelas obrigações assumidas pela Cedente referente à Coobrigação, Recompra Compulsória Integral e à Multa Indenizatória, incluindo, mas não se limitando, a indenizações, gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pela Emissora, bem como obrigando-se</p>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>solidariamente juntamente com a Devedora, pelas obrigações assumidas pela Devedora com relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários; e</p> <p>c) Cessão Fiduciária dos Recebíveis e de todos os direitos relacionados à Conta Itaú Locações e à Conta Itaú Estacionamento, constituída pela Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis. A Devedora poderá movimentar a qualquer momento e da maneira que entender os Recebíveis enquanto não houver o inadimplemento das Obrigações Garantidas.</p>
<b>Razão Mínima de Garantia</b>	Relação de 130% (cento e trinta por cento) a ser verificada entre o valor de mercado dos Imóveis e o saldo devedor dos CRI que deverá ser mantida até liquidação integral dos CRI
<b>Recebíveis</b>	Os Recebíveis Estacionamento, relativos a pagamentos pela utilização do estacionamento do Shopping Galleria e os Recebíveis Locatícios, relativos aos aluguéis (fixos e variáveis), decorrentes dos Contratos de Locação devidos a partir do mês de referência de setembro de 2015, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos prazos das locações, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas, e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, os valores relativos aos direitos sobre pontos comerciais, locações de áreas comuns, locações de quiosques, locações temporárias e locações de áreas de mídia

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Fundo de Reserva</b>	O fundo de reserva, constituído nos termos do Contrato de Cessão, mediante a dedução do Valor da Cessão equivalente às próximas 3 (três) parcelas de pagamento de Juros Remuneratórios e amortização dos CRI, que deverão ser calculadas de modo proforma pela Securitizadora, o qual será mantido na Conta Centralizadora. Para a constituição do Fundo de Reserva será considerado a repetição Taxa DI divulgada no dia útil imediatamente anterior ao da sua constituição ou Data de Verificação para todos os dias aos quais se referem as próximas 3 (três) parcelas de pagamento de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI. A manutenção do fundo de reserva se dará nos termos do Contrato de Cessão sendo recomposto com recursos próprios da Cedente e/ou da Iguatemi. Sempre que a Emissora verificar que o Fundo de Reserva representa: (a) 120% (cento e vinte por cento) do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Emissora liberará para a Cedente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o valor necessário para que o valor depositado a título de Fundo de Reserva seja equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; ou (b) 70% (setenta por cento) do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Cedente e/ou a Iguatemi deverá recompô-lo nos termos do Contrato de Cessão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do envio de notificação da Emissora para a Cedente e/ou para a Iguatemi;
<b>Plano de Distribuição dos CRI:</b>	As Instituições Participantes, com a expressa anuência da Iguatemi e da Emissora, elaborarão plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica das Instituições Participantes, observado que as Instituições Participantes deverão assegurar: (i) a

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal.

A Oferta será dividida entre a Oferta Institucional e a Oferta Não Institucional. A Oferta Institucional será destinada aos Investidores Institucionais, e terá o valor de até 20% (vinte por cento) do Valor Total de Emissão. Já a Oferta Não Institucional será destinada aos Investidores Não Institucionais, e terá o valor de até 80% (oitenta por cento) do Valor Total de Emissão.

Observadas as condições do Contrato de Distribuição, as Instituições Participantes iniciarão a Oferta Pública após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo. A colocação dos CRI junto ao público investidor no mercado primário e a negociação no mercado secundário será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP para negociação no mercado secundário, observado o plano de distribuição acima descrito.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI sob o regime de garantia firme, desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, observado o Prazo Máximo da Garantia Firme, que é inferior ao Prazo de Colocação, devendo observar ainda os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos na seção “Características dos CRI e da Oferta”, item “Plano de Distribuição”, na página 70 do Prospecto Preliminar.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Distribuição Parcial:</b>	Não haverá distribuição parcial dos CRI, sendo que caso a totalidade dos CRI não sejam colocadas perante o público alvo os Coordenadores subscreverão a quantidade restante.
<b>Prazo de Colocação:</b>	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Início da Oferta.
<b>Local e Data de Emissão dos CRI:</b>	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sendo que, para todos os fins de direito, a data de emissão dos CRI é 17 de setembro de 2015 (" <u>Data de Emissão</u> ").
<b>Preço de Integralização e Forma de Integralização:</b>	Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, conforme verificado no procedimento de <i>bookbuilding</i> . A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional.
<b>Forma dos CRI:</b>	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.
<b>Público Alvo:</b>	Os CRI são destinados a investidores, qualificados ou não, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, tanto pessoas físicas como jurídicas, e investidores institucionais, que tenham subscrito e integralizado CRI, no âmbito da Oferta Pública, durante o Prazo de Colocação, cujas ordens específicas de investimento representem valores de no mínimo o Valor Nominal Unitário, sem fixação de lotes máximos ou mínimos.
<b>Pessoas Vinculadas:</b>	Pessoas que sejam (a) controladores ou administradores das Instituições Participantes, da Cedente, da Iguatemi, da Devedora e da Emissora e/ou de outras sociedades sob controle comum; (b) os empregados da Emissora, da Cedente, da Iguatemi, da Devedora e das Instituições Participantes; ou (c) os cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a) e/ou (b) acima.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Período de Reserva:</b>	O período compreendido entre os dias 13 de agosto de 2015, inclusive, e 03 de setembro de 2015, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva para a subscrição dos CRI.
<b>Período de Reserva para Pessoas Vinculadas:</b>	O período compreendido entre os dias 13 de agosto de 2015, inclusive, e 25 de agosto de 2015, inclusive, no qual as Pessoas Vinculadas devem formalizar os seus Pedidos de Reserva, visando não serem excluídas da Oferta em caso de excesso de demanda superior em um terço a quantidade dos CRI ofertadas, nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.
<b>Boletim de Subscrição:</b>	É o boletim de subscrição por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições do Termo de Securitização.
<b>Pedido de Reserva:</b>	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição dos CRI no âmbito da Oferta, firmado por Investidores durante o Período de Reserva para Investidores.
<b>Resgate Antecipado Compulsório Integral:</b>	<p>Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Compulsório Integral na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral ou de um Evento de Multa Indenizatória conforme previstos no Contrato de Cessão, ou de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto no Compromisso de Venda e Compra.</p> <p>Na ocorrência de (i) qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Integral, a Cedente realizará a Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, mediante o pagamento do Valor de Recompra, na data do seu efetivo pagamento pela Cedente; ou (ii) Evento de Multa Indenizatória, a</p>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Cedente realizará o pagamento da Multa Indenizatória; ou (iii) Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora fará o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado.</p> <p>Os valores recebidos pela Emissora a título de Recompra Compulsória Integral, de Multa Indenizatória ou de Vencimento Antecipado serão utilizados para o resgate ou para a amortização dos CRI, mediante o pagamento do Valor de Recompra ou do Valor de Vencimento Antecipado, conforme seja o caso, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos pela Emissora, e após o pagamento de todas as Despesas do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização.</p> <p>A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis (i) da data de recebimento dos recursos decorrentes da Recompra Compulsória Integral, da Multa Indenizatória ou do Vencimento Antecipado ou (ii) da data em que for verificada a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Integral, ou Evento de Multa Indenizatória ou um Evento de Vencimento Antecipado, o que for anterior.</p> <p>O Resgate Antecipado Compulsório Integral dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>
<b>Resgate Antecipado Compulsório Integral:</b>	Caso a Cedente, a Iguatemi ou a Devedora realizem qualquer operação de Reestruturação Societária ou de Alteração de Controle que não seja previamente aprovada pela Assembleia Geral, a Cedente, a Iguatemi ou a Devedora deverá(ão) comunicar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

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

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

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

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Nos termos do Contrato de Cessão a Cedente e/ou a Iguatemi se comprometeram a realizar a Recompra Compulsória Especial pelo Valor de Recompra informado pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação de que trata acima.</p> <p>Nos termos do Compromisso de Venda e Compra a Devedora se comprometeu a realizar o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, no valor informado pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento da solicitação tratada acima.</p> <p>Depois de realizada a Recompra Compulsória Especial total ou parcial, ou o Vencimento Antecipado Especial total ou parcial, a Emissora deverá repassar tais valores aos Titulares dos CRI que tenham solicitado o resgate em até 1 (um) Dia Útil do seu recebimento, conforme valores definidos nas Comunicações de Resgate Antecipado dos CRI.</p>
<b>Assembleia Geral de Titulares de CRI:</b>	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos previstos na Cláusula Doze do Termo de Securitização.</p> <p>Para maiores informações, veja a Seção “Assembleia de Titulares de CRI” em “Características do CRI e da Oferta” na página 47 do Prospecto Preliminar.</p>
<b>Registro para Distribuição e Negociação:</b>	<p>Os CRI serão registrados para colocação de acordo com os procedimentos (i) do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, para distribuição no mercado primário, e (ii) CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, para negociação no mercado secundário.</p>

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

<b>Instituição Custodiante ou Agente Fiduciário:</b>	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
<b>Agente Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S.A.
<b>Banco Liquidante:</b>	Itaú Unibanco S.A.
<b>Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:</b>	Os números e informações presentes no Prospecto Preliminar não foram objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes, e, portanto, não foi obtida manifestação escrita dos Auditores Independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes no Prospecto Preliminar, relativamente às demonstrações financeiras publicadas.

*ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO (esta estrutura consta do item 2.1 “Características dos CRI e da Oferta” constante das páginas 46 do Prospecto Preliminar, sendo que as informações relativas aos Imóveis se encontram no item 8 “Informações Relativas aos Imóveis, constante da página 110 a 112 do Prospecto Preliminar)*

Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei n.º 9.514/97 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

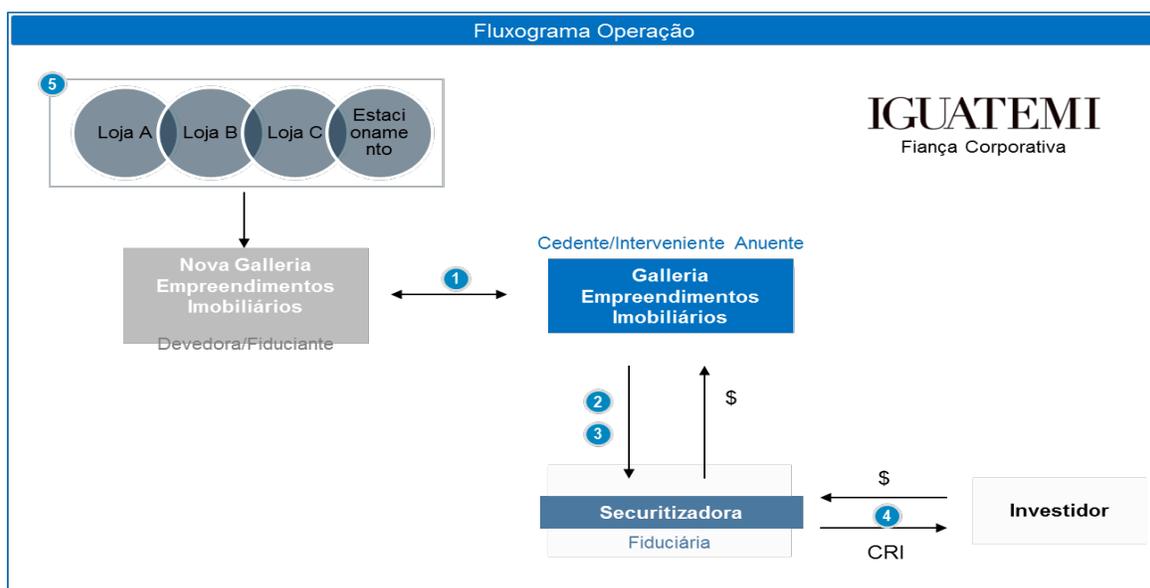
Serão objeto da Oferta 210.000 (duzentos e dez mil) CRI da 108ª série da 1ª emissão da Emissora, com Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo na Data de Emissão, o Valor Total de Emissão de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais).

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Conforme o Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, a serem emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI foram cedidos à Emissora pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão, nos termos previsto no Contrato de Cessão.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários:



Onde:

1. Por meio da celebração do “Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis”, firmado entre a Galleria, na qualidade de vendedora, a Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de compradora e a Iguatemi, na qualidade de interveniente anuente, a Galleria se comprometeu a vender os Imóveis, que compõem o empreendimento imobiliário consistente em centro de varejo na modalidade Shopping Center, denominado por “Shopping Galleria”, à Compradora, pelo preço de aquisição no valor de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais), dividido em 120 (cento e vinte) parcelas, e devidamente atualizado e remunerado, conforme previsto no referido instrumento (“Preço de Aquisição” e “Compromisso de Venda e Compra”, respectivamente). As primeiras 48 (quarenta e oito) parcelas serão referentes somente ao pagamento de juros e correção monetária.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

## MATERIAL PUBLICITÁRIO

2. A Galleria, visando se capitalizar, cedeu em favor da Securitizadora, por meio do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”), celebrado entre a Galleria, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, a Iguatemi, na qualidade de fiadora e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao Preço de Aquisição, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios.
3. Tais Créditos Imobiliários estão representados por Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”), emitida pela Galleria, nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural”.
4. A Securitizadora, por sua vez, pretende vincular os referidos Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.
5. Nos termos do Compromisso de Venda e Compra, a Devedora, na qualidade de promitente compradora imitada na posse do Shopping Galleria, fará jus ao recebimento de recebíveis (i) relativos aos aluguéis (fixos e variáveis), decorrentes dos Contratos de Locação, incluindo respectivos anexos, os valores relativos aos direitos sobre pontos comerciais, locações de áreas comuns, locações de quiosques, locações temporárias e locações de áreas de mídia (“Recebíveis Locatícios”), e (ii) relativos a pagamentos pela utilização do estacionamento do Shopping Galleria (“Recebíveis Estacionamento” e, em conjunto com os Recebíveis Locatícios, os “Recebíveis”), sendo certo que não são considerados Recebíveis Locatícios os valores referentes ao pagamento de taxas condominiais, fundos de promoção e co-participações dos Locatários. Os Recebíveis serão dados em cessão fiduciária do pagamento das Obrigações Garantidas. **A Devedora poderá movimentar a qualquer momento e da maneira que entender os Recebíveis enquanto não houver a inadimplência das Obrigações Garantidas.** Em nenhuma hipótese o pagamento dos Créditos Imobiliários estará condicionado ao recebimento dos Recebíveis.
6. A Devedora, a Cedente e Iguatemi pertencem ao mesmo grupo econômico.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Imóveis

Os Imóveis matriculados sob nº 110.523 a 110.631 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, Estado de São Paulo, que compõem o Shopping Galleria. O Shopping Galleria foi o segundo empreendimento da Iguatemi em Campinas. A Cedente é detentora de 100% dos Imóveis e a Devedora detentora de 100% dos direitos aquisitivos dos Imóveis, nos termos do Compromisso de Venda e Compra, detendo ainda o direito de exploração do Shopping Galleria. A área bruta locada total é de 33.146 m<sup>2</sup>. O Empreendimento que foi inaugurado em 1992 possui 188 lojas. Nesta data os Imóveis possuem uma área construída de 31.226,85m<sup>2</sup>. Entretanto, foi realizada uma expansão do Shopping Galleria que ainda não se encontra completamente registrada e que fará com que a área construída seja de 56.075m<sup>2</sup>. Os Imóveis estão avaliados a valor de mercado em R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

## Breve Histórico

- Localizado em Campinas, o Shopping Center Galleria foi inaugurado em outubro de 1992
- Em maio de 2007 a Iguatemi adquiriu 50% do shopping e em novembro de 2013 adquiriu os 50% remanescentes
- Em setembro de 2012 foi realizada uma expansão de 7,5 mil m<sup>2</sup> no shopping
- A expansão contou com 42 novas lojas, dentre elas C&A, Le Lis Blanc, Bo.Bô, Noir, John John, Livraria da Vila, Pobre Juan, Maremonti e Schutz
- Atualmente o empreendimento conta com 33.146 m<sup>2</sup> de ABL, 188 lojas e 1.446 vagas de estacionamento
- Área construída de 56.075 m<sup>2</sup> em um terreno de 78.124 m<sup>2</sup>
- Fluxo mensal de 373 mil pessoas, sendo esses 92% das classes A e B
- Em 2014 a receita bruta foi de R\$30.7 MM e um NOI de R\$24.5 MM
- Desde 2006, a receita do shopping cresceu a um CAGR de 25%

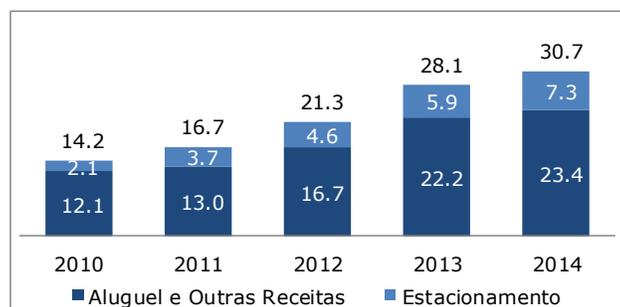
---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

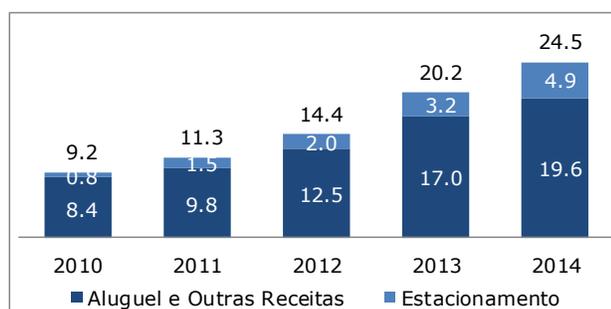
---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

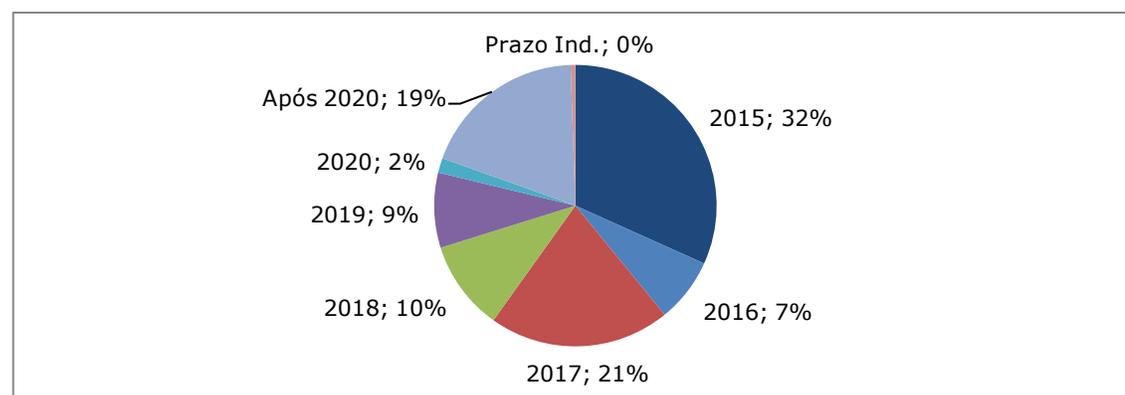
Receita Bruta (R\$ mm)



NOI (R\$ MM)



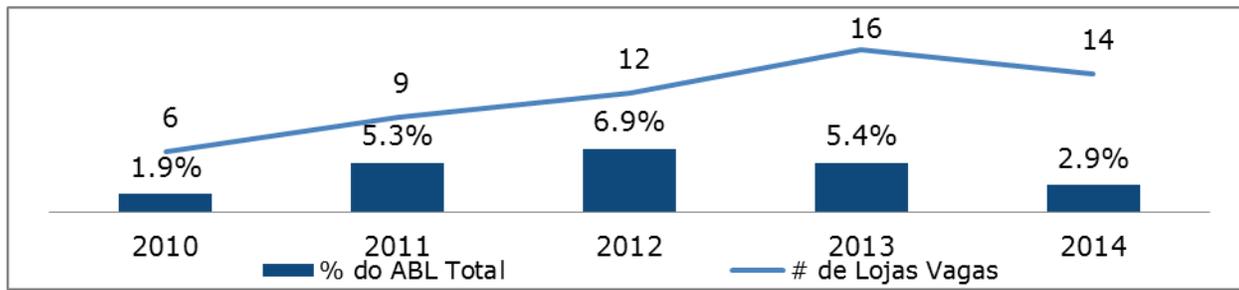
Vencimento do Contrato - Por ABL



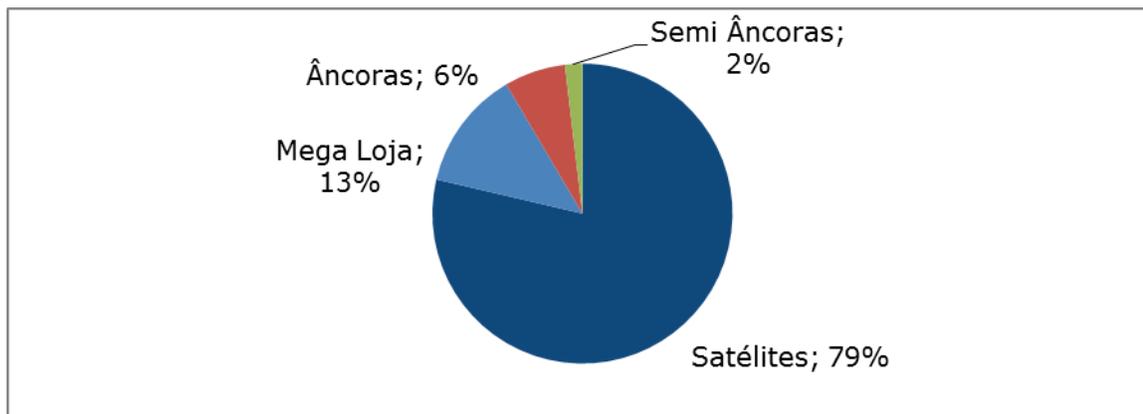
**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

*Vacância (% do ABL Total e Número de Lojas)*



*Receita de Aluguel 2014 - Por Tipo de Loja (%)<sup>(1)</sup>*



**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco, cujos tópicos estão listados abaixo e encontram-se detalhadamente descritos no Prospecto Preliminar, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.*

*Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e, portanto, a capacidade da Emissora efetuar o pagamento dos CRI, poderão ser afetados de forma adversa.*

*Os fatores de risco, cujos tópicos estão listados abaixo, não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos fatores de risco, cujos tópicos estão listados abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente.*

*Os Fatores de Risco descritos abaixo encontram-se descritos na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, nas páginas 116 à 130.*

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, inclusive à Iguatemi, e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

### *Política Econômica do Governo Federal*

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis conseqüências para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Efeitos da Política Anti-Inflacionária*

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora.

## *Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real*

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e a outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional*

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros*

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Considerando o período entre 24/06/2014 e 24/06/2015, a taxa SELIC fixada pelo COPOM (Comitê de Política Monetária) subiu de 11,00% para 13,75%.

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “risk-free” de tais papéis -, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

## FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

*Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Risco da existência de Credores Privilegiados*

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

## FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Os 5 (cinco) principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

### **Crescimento da Emissora e seu capital**

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da nossa receita advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

## A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Emissora provem basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos.

Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

## Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Emissora, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Emissora, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Emissora. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## Registro da CVM

A Emissora atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

## FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

### *Risco da situação patrimonial e financeira da Devedora*

Uma vez que a Devedora é a principal pagadora dos Créditos Imobiliários, os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Devedora, de forma que Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Devedora não tenha recurso suficiente para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários.

### *Risco da situação patrimonial e financeira da Cedente*

Uma vez que a Cedente pode vir a ser obrigada a arcar com a Coobrigação, a realizar a Recompra Compulsória Integral, ou o pagamento da Multa Indenizatória os Titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Cedente. Nesses casos os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Cedente não tenha recurso suficiente para honrar com o pagamento (i) da Multa Indenizatória; ou (ii) do Valor de Recompra, conforme anteriormente indicado.

### *Risco da situação patrimonial e financeira da Iguatemi*

Uma vez que a Iguatemi assumiu a condição de fiadora para o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, o adimplemento dos CRI está sujeito ao risco de crédito da Iguatemi nesse caso. Os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Iguatemi não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento das Obrigações Garantidas, conforme seja o caso.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

A Iguatemi é uma companhia aberta registrada na CVM. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Iguatemi poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização. Sendo assim, é fundamental que o Investidor saiba de todos os riscos que podem influenciar a situação econômico-financeira da Iguatemi. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Iguatemi e seus negócios favor consultar o Formulário de Referência da Iguatemi disponível no site da CVM.

## *Risco de crédito*

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar no inadimplemento dos CRI e, conseqüentemente, impactar a rentabilidade final dos investidores ou até na perda total ou parcial do investimento realizado pelos Titulares de CRI caso a Cedente e/ou a Iguatemi não honrem com o pagamento dos Créditos Imobiliários, do Valor de Recompra e/ou das Obrigações Garantidas, conforme seja o caso.

## *Risco de Resgate Antecipado Especial*

Os Titulares dos CRI têm direito de solicitar o Resgate Antecipado Especial no caso da ocorrência de Reorganização Societária ou de Alteração de Controle que não tenham sido submetidos à aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral. A Emissora somente fará o Resgate Antecipado Especial caso receba os recursos referentes à Recompra Compulsória Especial ou Vencimento Antecipado Especial, a serem pagos, conforme o caso, pela Cedente, Fiadora ou Devedora. Não há como garantir que no caso da ocorrência de uma operação de Reorganização Societária ou de Alteração de Controle, a Cedente, Fiadora ou Devedora terão recursos necessários para cumprir com as suas obrigações referentes à Recompra Compulsória Especial ou Vencimento Antecipado Especial. Caso isso ocorra o Resgate Antecipado Especial não será realizado o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade*

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ou, ainda, não ocorrer, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI ou, inclusive, impossibilidade da Emissora efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

## *Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI*

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

## *Baixa Liquidez no Mercado Secundário*

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

*Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário*

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

## *Risco referente à participação das Pessoas Vinculadas no Processo de Bookbuilding*

Conforme previsto no Prospecto da Oferta as Pessoas Vinculadas poderão participar do procedimento de *bookbuilding*. Em decorrência disso a precificação dos Juros Remuneratórios a ser realizada nos termos do procedimento de *bookbuilding* poderá ser prejudicada.

## *Risco da Não Formalização da Alienação Fiduciária*

Nessa data a Alienação Fiduciária encontra-se simplesmente prenotada dependendo da obtenção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária no referido cartório de registro de imóveis para formalizar a constituição dessa garantia e, conseqüentemente, poder ser sujeita à execução no caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas. O registro dessa garantia depende ainda da regularização registral dos Imóveis, atualmente em andamento. Foi dado à Devedora um prazo 60 (sessenta) dias corridos contados do pagamento do Valor da Cessão, prorrogável por até 5 (cinco) períodos de 60 (sessenta) dias corridos caso a Cedente comprove que esteja cumprindo diligentemente com todas as exigências feitas pelo cartório de registro de imóveis competente e que não houve a baixa da prenotação. Nesse sentido, caso não ocorra o registro da Alienação Fiduciária, mesmo durante o prazo autorizado no Contrato de Alienação Fiduciária, essa Garantia não poderá ser utilizada em eventual excussão para adimplir as Obrigações Garantidas.

## *Risco de Baixa da Alienação Fiduciária por Conta da Expansão do Shopping*

Os Imóveis podem ser utilizados para a realização de uma expansão do Shopping Galleria sem a necessidade de qualquer autorização prévia dos Titulares dos CRI. Nesse sentido, nos termos do Contrato de Cessão a Emissora se obrigou a outorgar, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, em favor da Devedora e da Cedente todos os poderes necessários para que esta aprove e execute todos os projetos de retificação dos Imóveis, perante

32 de 40

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

todos os órgãos competentes necessários. Caso seja necessária a liberação da Alienação Fiduciária em decorrência de alguma exigência comprovada de autoridade competente para que a mencionada retificação da incorporação seja devidamente implementada, a Emissora comprometeu-se, conforme necessário e independente de aprovação em assembleia de titulares do CRI, a anuir com o cancelamento da Alienação Fiduciária e seu imediato restabelecimento, de modo a permitir principalmente eventuais atualizações nos registros imobiliários dos Imóveis, desde que: (a) a Cedente, a Fiadora e a Devedora estejam cumprindo com todas as condições previstas nos Documentos da Operação; (b) seja apresentado previamente à Emissora (i) o projeto de expansão ou novas construções devidamente aprovado pela Prefeitura de Campinas; (ii) o alvará de construção para a realização da construção ou o certificado de conclusão de obra, conforme o caso; (iii) o projeto de retificação da incorporação imobiliária a ser prenotado no cartório de registro de imóveis; (iv) certidões negativas de pagamento de tributos federais e previdenciários devidos pela Cedente e/ou pela Devedora, bem como em relação aos tributos incidentes em relação aos Imóveis; (c) a expansão não venha a reduzir a Razão de Garantia Alienação Fiduciária conforme laudo de avaliação entregue à Emissora previamente à liberação, elaborado por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.; (ii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda.; (iii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda.; e (iv) Jones Lang Lasalle Ltda.; e (d) o novo instrumento de alienação fiduciária dos Imóveis seja celebrado na mesma data da assinatura do termo de liberação da Alienação Fiduciária, seguindo as mesmas condições constantes atualmente do Contrato de Alienação Fiduciária, incluindo com relação ao conceito de Obrigações Garantidas; e (e) o novo instrumento de alienação fiduciária seja prenotado juntamente com os documentos referentes à baixa da Alienação Fiduciária e à retificação imobiliária. Enquanto não registada novamente ou caso durante o processo de aprovação e trâmites necessários para a expansão seja constatada, criada ou identificada qualquer irregularidade nos Imóveis que prejudiquem ou impeçam o registro da Alienação Fiduciária, a Emissora não terá essa Garantia para recorrer na eventualidade de inadimplemento das Obrigações Garantidas.

## *Riscos Referentes à Cessão Fiduciária*

Nos termos da Cessão Fiduciária os recebíveis oriundos dos Contratos de Locação serão transferidos para a Conta Itaú Estacionamento e para a Conta Itaú Locações, sendo a administração desses recebíveis bem como de tais contas feitas pela própria Devedora, podendo inclusive movimentá-los da maneira que entender enquanto não houver inadimplência das Obrigações Garantidas. No caso de inadimplência das Obrigações Garantidas a Emissora solicitará ao Banco Liquidante a transferência dos recursos depositados nas referidas contas para a Conta Centralizadora. A efetividade da eventual excussão da presente garantia depende: (a) do regular pagamento dos valores devidos nos

33 de 40

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

termos dos Contratos de Locação, observado que não foi realizada qualquer verificação independente com relação à seleção de crédito realizada no momento da celebração dos Contratos de Locação, não sendo possível, desta forma, assegurar que os critérios da análise de crédito realizada pela Cedente/Devedora atendam aos critérios esperados pelos potenciais Investidores com relação à garantia de Cessão Fiduciária; e (b) da transferência dos recursos pelo Banco Liquidante da Conta Itaú Estacionamento e da Conta Itaú Locações para a Conta Centralizadora. Caso os lojistas dos Contratos de Locação não paguem suas obrigações nesses instrumentos ou ainda, caso a Emissora não consiga transferir os recursos para a Conta Centralizadora os Titulares dos CRI poderão vir a ser prejudicados.

## *Risco Referente ao Fundo de Reserva*

Nos termos do Contrato de Cessão a Cedente se obrigou a constituir o Fundo de Reserva no montante de 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI, que deverão ser calculadas de modo proforma pela Emissora. Em função de ser calculado com base numa estimativa o Fundo de Reserva pode não ser suficiente para cobrir o pagamento das próximas 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios e amortização programada dos CRI. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

## *Riscos relacionados à insuficiência das Garantias*

Não há como assegurar que na eventualidade de execução das Garantias, conforme o caso, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

## *Riscos relacionados à Fiança da Iguatemi*

A Iguatemi, nos termos do Contrato de Cessão, constituir-se-á como fiadora e solidariamente responsável pelo adimplemento dos CRI. Caso a Iguatemi deixe de adimplir as obrigações da Fiança, isto poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## *Riscos relacionados à Tributação dos CRI*

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

## *Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos*

A ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado, Multa Indenizatória ou de Recompra Compulsória Integral dos CRI acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRIs, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

## *Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado*

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é de R\$ 15.482.912,05, que corresponde a pouco menos de 7,4% do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

## *Risco da taxa de juros estipulada nos CRI ser questionada em decorrência da Súmula n.º 176 do Superior Tribunal de Justiça*

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula n.º 176, segundo a qual é nula qualquer cláusula contratual que sujeitar o devedor à taxa de juros divulgada pela CETIP. Em caso de uma eventual disputa judicial, a Súmula n.º 176 poderá ser aplicada pelo Poder Judiciário e este poderá considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI. Eventualmente o Poder Judiciário poderá vir a indicar outro índice para substituir a Taxa DI.

35 de 40

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

Caso seja indicado um novo índice, este poderá conceder aos titulares dos CRI uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para os CRI.

## *Risco da Cedente, da Devedora e da Fiadora serem parte do mesmo Grupo Econômico*

A Cedente, a Devedora e a Fiadora são parte do mesmo grupo econômico, sendo assim os desempenhos financeiros dessas empresas estão correlacionados, sendo que se uma dessas empresas sofrer algum grande prejuízo, pode também prejudicar as demais, o que poderá causar a inadimplência do pagamento dos Créditos Imobiliários.

## *Risco dos Créditos Imobiliários serem alcançados por terceiros*

Os Créditos Imobiliários poderão ser alcançados por obrigações da Cedente, inclusive em decorrência de credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Cedente e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Cedente, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, recuperação judicial, ou outros procedimentos de natureza similar. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venha a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## OUTRAS INFORMAÇÕES

O Prospecto Preliminar encontra-se disponível para consulta nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) [http://www.rbcapital.com/Arquivos/2015/Prospectos/CRI/RB\\_Capital\\_Prospecto\\_Iguatemi.pdf](http://www.rbcapital.com/Arquivos/2015/Prospectos/CRI/RB_Capital_Prospecto_Iguatemi.pdf) (ii) <http://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/MercadoCapitais> (neste website clicar em “2015” no menu à esquerda e a seguir em “Prospecto Preliminar” logo abaixo de “Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 108ª Série da 1ª Emissão da RB Capital”); (iii) [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br) (Neste website clique em “Oferta Públicas” e depois clique em “Escolha o tipo de oferta e encontre a lista abaixo” e clique em “CRI” e “Prospecto Preliminar”, na Oferta “CRI Iguatemi”), (iv) [www.itaucorretora.com.br](http://www.itaucorretora.com.br), no site será preciso efetuar o login e acessar a página de Compre > Ofertas pública; (v) [www.citicorretora.com.br](http://www.citicorretora.com.br) > onde investir > Oferta Pública de Ações > ofertas em andamento e [https://www.citicorretora.com.br/lermais\\_materias.php?cd\\_materias=369&friurl=-Ofertas-em-Andamento-](https://www.citicorretora.com.br/lermais_materias.php?cd_materias=369&friurl=-Ofertas-em-Andamento-); (vi) <http://www.andbank-lla.com.br/> (no site clique em INVESTIR CONOSCO e em seguida OFERTAS PÚBLICAS, CRI IGUATEMI); (vii) [www.gradualinvestimentos.com.br](http://www.gradualinvestimentos.com.br) (Neste site, Clique na aba investir conosco e escolher Ofertas Públicas. Em seguida clicar em CRI Iguatemi); (viii) [http://www.fatorcorretora.com.br/corretora\\_valores/](http://www.fatorcorretora.com.br/corretora_valores/) (Ofertas Publicas - CRI - IGUATEMI); (ix) <https://www.agorainvest.com.br>, no site clique em Investimentos e posteriormente em Oferta Públicas e CRI IGUATEMI; (x) <https://www.bradescocorretora.com.br>, no site clique em Produtos e posteriormente em Ofertas Públicas, CRI, CRI IGUATEMI; (xi) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (nesse website, acessar em “acesso rápido” o item “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, digitar “RB Capital” no campo disponível. Em seguida acessar “RB Capital Companhia de Securitização.” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”. No website acessar “download” no Prospecto da 108ª Série de data mais recente), e (xii) [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (No final desta página acessar, em “Comunicados e Documentos” o link “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar “Prospectos de CRI” e no campo “Título” digitar “RB Capital Companhia de Securitização ” e acessar o prospecto da 108ª Série com a data mais recente).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível para consulta na página da rede mundial de computadores (i) [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE, FC. FR e outras Informações”, buscar por “RB Capital”, e selecionar “Formulário de Referência” e consular o arquivo com data mais recente).

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

*A apresentação das informações sobre a Oferta e os CRI não constitui venda, promessa de venda, oferta à venda ou subscrição de valores mobiliários, o que somente poderá ser feito após o registro do CRI na CVM.*

*A Oferta não foi registrada automaticamente. Assim, somente após o registro da Oferta na CVM a distribuição do CRI poderá iniciar-se. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 03 de julho de 2015.*

*A Oferta encontra-se em análise pela CVM. Este material apresenta informações que estão integralmente contidas nos documentos sob análise da CVM. Assim, caso aqueles documentos sejam modificados em razão de exigência da CVM ou por qualquer outro motivo, estas informações aqui constantes poderão também ser modificadas. Para informações atualizadas, vide o Prospecto Preliminar da Oferta.*

*Ao considerar a aquisição dos CRI, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação sobre os CRI. É recomendada a leitura cuidadosa tanto do Prospecto Preliminar quanto do Termo de Securitização, com especial atenção para a seção "Fatores de Risco" prevista nas páginas 115 a 125 do Prospecto Preliminar.*

*As informações aqui apresentadas constituem resumo dos termos e condições da Oferta, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.*

---

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

---

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

## CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)(2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	03 de julho de 2015
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	13 de agosto de 2015
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	13 de agosto de 2015
4.	Início do Roadshow	13 de agosto de 2015
5.	Início do Período de Reserva	13 de agosto de 2015
6.	Término do Período de Reserva para as Pessoas Vinculadas	25 de agosto de 2015
7.	Término do Período de Reserva para os demais Investidores	03 de setembro de 2015
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	04 de setembro de 2015
9.	Comunicação aos Investidores do resultado da alocação de CRI durante o Prazo de Investimento	09 de setembro de 2015
10.	Registro da Oferta na CVM	21 de setembro de 2015
11.	Disponibilização do Anúncio de Início	23 de setembro de 2015
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	23 de setembro de 2015
13.	Data de Início da Oferta	23 de setembro de 2015
14.	Data de Liquidação da Oferta	24 de setembro de 2015
15.	Disponibilização do Anúncio de Encerramento	28 de setembro de 2015

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

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA  
DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA,  
ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**

# MATERIAL PUBLICITÁRIO

*É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRI PELO INVESTIDOR ANTES DO INVESTIMENTO DE SEUS RECURSOS, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.*

*O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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.*

Distribuição



COORDENADOR LÍDER

Cristiano Cury	(11) 3383 2659
Rafael Cotta	(11) 3383 2099
Bruno Korkes	(11) 3383 2190

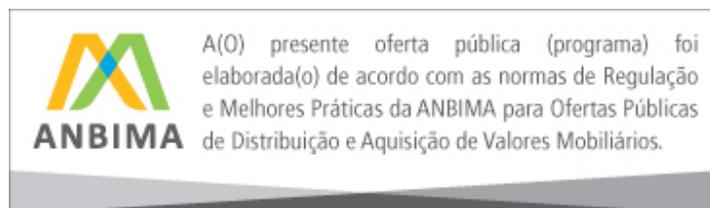


**Bradesco BBI**

COORDENADOR

Rogério Queiroz	(11) 3556-3005
Dauro Zaltman	
Denise Chicuta	
Diogo Mileski	

São Paulo, 28 de agosto de 2015.



40 de 40

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.**