

APICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22.276 - CNPJM/F 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 20.494 - CNPJM/F nº 51.218.147.0001-93

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

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE,

R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRAPCSRI385 CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DO EMISSOR: BB BAA. EMISSÃO DOS CRI FEITA PELO FITCH RATINGS BRASIL LTDA. - "AAA(exp)sf(bra)

Apice 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 05066-000, inscrita no CNPJM/F sob o nº 12.130.744.0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora")...

1. ADEQUAÇÃO SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Deliberações Sociais 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, a ser registrada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Poder Judiciário em 17 de maio de 2018...

3.2.1. O Próximo a que se refere o item 3.2.1 acima não deverá ser o resgate antecipado facultativo seja realizado (i) em decorrência de majoração ou cancelamento de Impostos ou de inumidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI e/ou aos Debitantes, nos termos da Cláusula 8.2.1 da Escritura de Emissão de Debitantes, desde que tal resgate seja notificado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de tal majoração ou cancelamento...

3.3.3.7. O Agente Fideiussor deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.
3.3.3.8. Por sua vez, nos fins do Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação...

1.2. Termo de Securitização

1.2.1. A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização a ser celebrado entre a Emissora e a Penúltimo 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 B, Ala B, Salas 303, 304, inscrita no CNPJM/F sob o nº 17.343.682.0001-38, com telefone: (21) 3385-4565...

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão de Debitantes.
2.1.1. Os direitos decorrentes decorrentes da Escritura de Emissão de Debitantes, possuem valor total de, aproximadamente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo que a Emissão de Debitantes em si representa o montante de aproximadamente R\$ 199.000.000,00 (duzentos e quinze milhões e cem mil reais) mais um dos CRI em Circulação em qualquer convocação...

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. A Emissão será realizada em nome de CRI com prazo de vencimento estabelecido em 12 (doze) meses contados a partir da data de emissão dos CRI, com exceção dos CRI em circulação, cujo prazo de vencimento será estabelecido em 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de emissão dos CRI...

3.3.2. O CRI será objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, no montante inicial de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), intermediado pelo emissor, a respectiva entidade responsável pelo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI.
3.3.2.1. Passagem de Vinculação: Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", quaisquer pessoas que sejam de fato beneficiárias de qualquer forma de remuneração, direta ou indiretamente, decorrente de sua participação na Oferta...

3.3.3.7. O Agente Fideiussor deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.
3.3.3.8. Por sua vez, nos fins do Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação...

4. PÚBLICO ALVO DA OFERTA

4.1. Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que estejam inscritos no cadastro de investidores autorizado pelo B3...

5. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário ou de shopping centers.

6. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO

6.1. O Emissor se compromete a disponibilizar a documentação necessária para a disponibilização de material publicitário referente à Oferta, no período entre a data em que o Prospecto Preliminar for disponibilizado e a Data da Integralização. Para mais informações sobre os CRI, favor contactar a Emissora ou o Coordenador de Investimento.
6.2. A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pelo CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

7. PROGRAMA TENTATIVO

Table with columns: Ordem dos Eventos, Eventos, Data. Includes rows for: 1. Protocolo do pedido de registro da Oferta no CVM; 2. Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta; 3. Publicação do Aviso ao Mercado; 4. Início das apresentações de Roadshow; 5. Encerramento das apresentações de Roadshow; 6. Início do Período de Reserva; 7. Encerramento do Período de Reserva; 8. Procedimento de Bookbuilding; 9. Registro da Oferta pelo CVM; 10. Disponibilização do Anúncio de Início; 11. Disponibilização do Prospecto Definitivo; 12. Data de Início da Oferta; 13. Data de encerramento da Oferta; 14. Divulgação do Anúncio de Encerramento no Livro de Registro da Oferta; 15. Divulgação da Inicialização da Oferta; 16. Registro do CRI no B3.

8. PROSPECTO PRELIMINAR

O Prospecto Preliminar e este Aviso ao Mercado estarão disponíveis na data da publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:
a) BANCO BRADESCO BBI S.A. - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 10º andar - CEP 01451-000 - São Paulo, SP. E-mail: mauricio.takayama@bradesco.com.br

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

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

10. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, a CVM ou à ANBIMA, ou a B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou a B3, nos endereços indicados acima. Adicionalmente, os investidores poderão obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, por meio de acesso ao formulário de recebíveis imobiliários da Apice Securitizadora S.A., e, em seguida, clicar em "Download do Prospecto Preliminar".

11. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM, garantia de emissão de CRI e, posteriormente, acesso ao Prospecto Preliminar na linha "1" da coluna "Emissor", e "138", na coluna "Série".

12. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM, garantia de emissão de CRI e, posteriormente, acesso ao Prospecto Preliminar na linha "1" da coluna "Emissor", e "138", na coluna "Série".

13. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM, garantia de emissão de CRI e, posteriormente, acesso ao Prospecto Preliminar na linha "1" da coluna "Emissor", e "138", na coluna "Série".

14. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM, garantia de emissão de CRI e, posteriormente, acesso ao Prospecto Preliminar na linha "1" da coluna "Emissor", e "138", na coluna "Série".

15. COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

O registro da presente distribuição não implica por parte da CVM, garantia de emissão de CRI e, posteriormente, acesso ao Prospecto Preliminar na linha "1" da coluna "Emissor", e "138", na coluna "Série".

As informações incluídas no Prospecto Preliminar são objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início ou no registro da Oferta pelo CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A ESCRITURA DE EMISSÃO DE CRI, O FORMULÁRIO DE RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR Nesses CRI, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, a CVM ou à ANBIMA, ou a B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou a B3, nos endereços indicados acima. Adicionalmente, os investidores poderão obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, por meio de acesso ao formulário de recebíveis imobiliários da Apice Securitizadora S.A., e, em seguida, clicar em "Download do Prospecto Preliminar".

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A ESCRITURA DE EMISSÃO DE CRI, O FORMULÁRIO DE RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR Nesses CRI, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR

Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora indicados acima ou, ainda, a CVM ou à ANBIMA, ou a B3 (Segmento CETIP UTMV) e/ou a B3, nos endereços indicados acima. Adicionalmente, os investidores poderão obter mais informações sobre a Oferta e os CRI, por meio de acesso ao formulário de recebíveis imobiliários da Apice Securitizadora S.A., e, em seguida, clicar em "Download do Prospecto Preliminar".