www.iguatemi.com.br

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 51.218.147/0001-93
NIRE 35.300.095.618

IGTA3 NOVO MERCADO BOVESPA BRASIL

abrasca companhia associada

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.
ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 135ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta - CNPJ/NIF 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/NIF nº 51.218.147/0001-93
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - São Paulo - SP, CEP 01455-070

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO: AA+ SF (BRA), ATRIBUÍDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
CÓDIGO ISIN: BRRBRACRI308

O **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira com estabelecimento na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "Bradesco BBI"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-133, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.284/0001-45 ("BTG Pactual") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 33.644.196/0001-06, (v) Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64; (vi) Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35; (vii) Ativa Investimentos S.A. CTCV., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; (viii) Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64; (ix) Futurainvest DTVM Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.684.408/0001-95; (x) Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40; (xi) Concórdia S/A Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08; (xii) Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30; (xiii) CA Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.638.542/0001-57; (xiv) Banco Daycoval S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; (xv) Guide Investimento S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17; (xvi) Magliano S.A. CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.254.319/0001-00; (xvii) Planner Corretora de Valores S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54; (xix) RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.185/0001-60; (xx) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.960.090/0001-76; (xx) Reliance DTVM Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.594/0001-09; (xx) Senso Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87, (xxi) Socopa Corretora Paulista S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxii) Spinelli S/A - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42; (xxiv) Votorantim Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.170.892/0001-31; (xxv) Banco BNP Paribas Brasil S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.522.368/0001-82; (xxvi) Banco J.P. Morgan S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98; (xxvii) UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73; (xxviii) J. Safra Corretora de Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxix) Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; (xxx) Geração Futura Corretora de Valores S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62; e (xxxi) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (em conjunto, as "Instituições Contratadas"), na qualidade de instituições convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta para o recebimento de ordens, comunicam, nesta data, o início da oferta pública, sob regime de garantia firme de colocação, de 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), de emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri nº 255, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Oferta", "Emissão" e "Emissora" ou "Securitizadora", respectivamente), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Nominal Unitário"), lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Fração Ideal e Outras Avenças" celebrado entre **SCIAMA HOTEIS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Alameda Rio Negro, nº 111, parte, Alphaville, CEP 06454-000, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.163.430/0001-27 ("Devedora"), com a interveniência da **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Pinheiros, CEP 01455-070, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.218.147/0001-93 ("Iguatemi"), em 01 de junho de 2016 ("Compromisso de Venda e Compra"), representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural nº 1 de 1 série, emitida pela Credora ("CI"), de forma a representar a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao preço de aquisição do Compromisso de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, direitos de regresso, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos termos e condições do Compromisso de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários") e, posteriormente, cedida para a Emissora, perfazendo, na data de emissão, qual seja, 12 de julho de 2016 ("Data de Emissão"), o total de:

R$ 275.000.000,00
(duzentos e setenta e cinco milhões de reais)

a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização"* ("Termo de Securitização").

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão - A Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 02 de março de 2016, registrada na JUCESP em 16 de março de 2016, sob o nº 0.228.354/16-0.

1.2. Termo de Securitização e Agente Fiduciário - A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização, celebrado em 22 de junho de 2016, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário").

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

3.2. Série e Emissão - A Oferta corresponde à 135ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.3. Quantidade de CRI - Foram emitidos 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) CRI. **3.4. Valor Total da Emissão** - O montante total da Emissão ("Montante Total da Emissão") será de R$ 275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão. **3.5. Forma, Preço e Forma de Integralização** - Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) por extrato emitido pelo Escriturador, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na CETIP; e (ii) pelo extrato em nome do Titular de CRI emitido pela CETIP, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP, conforme o caso. Os CRI serão integralizados no ato da sua subscrição à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, podendo ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, na data de subscrição dos CRI, sendo certo que o preço de integralização será o mesmo para todos os investidores na data de subscrição ("Preço de Integralização") **3.6. Prazo e Data de Vencimento** - Os CRI terão prazo de 7 (sete) anos, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de julho de 2023, ressalvadas a Recompra Compulsória, Vencimento Antecipado e Multa Indenizatória as hipóteses de previstas no Termo de Securitização.

3.7. Registro para Distribuição e Negociação - Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e para negociação no mercado secundário, através do MDA e do CETIP 21, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP. **3.8. Escriturador** - A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente escriturador dos CRI é o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador"). **3.9. Colocação e Plano de Distribuição** - Os CRI serão objeto de distribuição pública, em caráter irrevogável não estando sujeito a condições que não correspondam a um interesse legítimo da Emissora, que afetem o funcionamento do mercado e cujo implemento dependa da atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a elas vinculadas. Os Coordenadores, com a expressa anuência da Iguatemi e da Emissora, elaborarão o plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, 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 dos Coordenadores, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores. Observadas as condições do Contrato de Distribuição, as Instituições Participantes iniciarão a Oferta Pública após a concessão do Registro da Oferta Pública pela CVM, a disponibilização do Aviso de Início e do Prospecto Definitivo. Observadas as disposições da regulamentação aplicável e atendidas as Condições Precedentes, a negociação no mercado secundário, através do MDA e do CETIP 21, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP. **3.10. Procedimento da Oferta** - Foram emitidos 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil)