

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA







NO VALOR TOTAL INICIAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN Nº BRAPCSCRI2R3

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI FEITA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)"

A ÁPICE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48. 1º andar, conjunto 12. Itaim Bibi. CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora" ou "Securitizadora") em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPI/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que foi requerido perante a CVM, em 27 de julho de 2017, o registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 104º série da 1º emissão da Emissora ("CRI"), no montante de, inicialmente, 200.000 (duzentos milhões de reais) ("Emissão"), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, o Montante Mínimo (abaixo definido); e (ii) tal montante poderá ser acrescido de comum acordo entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, abaixo qualificada, em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados e, adicionalmente, em até 15% (quinze por cento), de acordo com a demanda dos investidores em decorrência da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar (abaixo definidas), nos termos dos artigos 14, parágrafo 2°, e 24 da Instrução CVM 400, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 400 e com a Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Construtora Tenda S.A., "("Escritura de Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Construtora Tenda S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, CEP 01012-001, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35 ("Devedora") e a ARES SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.906.382/0001-82 ("Cedente").



1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido) ou no "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A."

DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

2.1. Aprovações Societárias da Emissão: **2.2.** A Emissão e a Oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 104º Série da 1º Emissão de CRI da Emissora foram devidamente aprovadas por deliberação na Reunião da Diretoria da Emissora, realizada em 5 de setembro de 2017,

cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal "DCI" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (**"DOESP"**). A Emissão é realizada consoante o Estatuto Social da Emissora, mediante deliberações tomadas em reuniões de Diretoria da Emissora realizadas em 14 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Securitizadora para até R\$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando os referidos CRI, no valor de R\$10.538.689.070,42 (dez bilhões, quinhentos e trinta e oito milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, setenta reais e quarenta e dois centavos reais), não atingiu este limite. 2.2.1. A operação de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 6 de setembro de 2017, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal "O Estado de S. Paulo" e no "Diário Oficial do Estado de São Paulo".

2.2.2. A cessão da CCI (conforme definida abaixo) representativa da totalidade do Crédito Imobiliário e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 5 de setembro de 2017, cuja ata será registrada na JUCESP.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. A Emissão encontra-se regulada pelo "Termo de Securitização de Crédito Imobiliário para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104º Série da 1º Emissão da Ápice Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, Conjunto 93, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão "Agente Fiduciário" ou "Custodiante", conforme o caso)

CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 270.000 (duzentas e setenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada de emissão da Devedora "Debêntures") nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.1.1. Os direitos creditórios decorrentes das Debêntures, possuem valor total de R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Crédito Imobiliário").

4.1.2. O Crédito Imobiliário será representado por cédula de crédito imobiliário ("CCI") a ser emitida pela Cedente, sob a forma escritural, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" entre a Cedente e o Custodiante.

4.1.3. A totalidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI serão objeto de cessão onerosa pela Cedente à Emissora, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora ("Contrato de Cessão").

4.2. As demais características gerais do Crédito Imobiliário e das Debêntures se encontram descritos na secão "Características ais do Crédito Imobiliário" do Prospecto Preliminar

CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

5.2. Emissora: Ápice Securitizadora S.A. 5.3. Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

5.4. Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

5.5. Escriturador: Itaú Corretora de Valores S.A.

5.6. Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. 5.7. Banco Liquidante: Itaú Unibanco S.A.

5.8. Número da Série e da Emissão dos CRI objeto da Oferta: 104º (centésima quarta) série da 1º (primeira) emissão

5.9. Local e Data de Emissão dos CRI: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 6 de setembro de 2017 ("Data de Emissão").

5.10. Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente: a, no mínimo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (**"Montante Mínimo"**); e (ii) o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adiciona e/ou da Opção de Lote Suplementar, totalizando o valor de até R\$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais) "Valor Total da Emissão")

5.11. Quantidade de CRI: Serão emitidos, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI, observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo. A Emissora, após consulta e ncordância do Coordenador Líder e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI, inicialmente ofert em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). O Coordenador Líder, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 15% (quinze por cento) ("Opção de Lote Suplementar"). Aplicar-se-ão aos CRI decorrentes do exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesma: ndições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços. 5.12. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão. 5.13. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do

artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo 5.13.1. O investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opcão de Lote Adicional e da Opcão de Lote Suplementar; ou (ii) de uma oporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

5.13.2. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados 5.13.3. Caso a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão ado o Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissor **5.14. Compromisso de Subscrição.** O Coordenador Líder assumiu o compromisso no Contrato de Distribuição, desde que atendidas as condições precedentes constantes da Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, de subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre (i) 100.000 (cem mil) CRI; e (ii) a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a ser exercido ao fim do Prazo Máximo de Colocação, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a 100.000 (cem mil) CRI e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Standard & Poor's que rebaixe o *rating* da Devedora, resultando em um *rating* inferior a BBB+(Bra), em escala local, independentemente da perspectiva.

5.15. Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, de forma anual ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) equivalente a 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento de a constante do item "Remuneração" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Prelimina 5.16. Prazo e Data de Vencimento: O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão e 18 de janeiro de 2021 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, os termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.

5.17. Periodicidade de Pagamento da Amortização e Remuneração: Os pagamentos de amortização do Valor Nominal nitário dos CRI e da Remuneração dos CRI serão realizados, em parcela única, na Data de Vencimento

5.18. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária.

5.19. Tipo e Forma dos CRI: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados 5.20. Resgate Antecipado dos CRI: Haverá o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) do resgate antecipad total das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.9 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) de uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.9.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, co descritas no item "Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Preliminar

5.21. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento

5.22. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado descritos no item "Liquidação do Patrimônio Separado" da seção "Informações Relativas laquidação do Prospecto Preliminar, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração

5.23. Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI, observado o disposto no item "Assembleia Geral" da seção 'Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Preliminar

5.24. Ambiente de Depósito para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 (segmento CETIP UTVM)"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (segmento CETIP UTVM); e (ii) para negociação no mercado secundário (mercados organizados), por meio do CETIP21, ambiente de negociação secundária de ativos de renda fixa administrado e operacionalizado plante a la Sistema de Turyon), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3 (segmento CETIP UTVM) 5.25. Forma e Procedimento de Colocação dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 414 e nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104º Série da 1º Emissão da Ápice Securitizadora S.A." (**"Contrato de Distribuição"**) conforme os procedimentos previstos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" do Prospecto Preliminar **5.25.1.** Não haverá período de reserva para a presente Oferta.

5.25.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do prospecto para eitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder para tal fim 5.25.3. O Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora.

5.25.4. Os Investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que a tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requei especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos, bem como deverão ler o Prospecto Preliminar, em especial a seção "Fatores de Risco".

5.25.5. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: (i) controladore administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores do Coordenador Líder e/ou de qualquer dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou de qualquer dos Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou a qualquer dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou a qualquer dos Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investiment maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados 5.26. Início da Oferta: A Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. **5.26.1.** Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Prospecto Preliminar, após a publicação deste Aviso ao Mercado.

5.26.2. Após a publicação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder realizará apresentações a potenciais Investidores (roadshow e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder e/ou os Participantes Especiais utilizam em tais apresentaçõ aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da

5.27. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" da seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e uidação da Oferta" do Prospecto Preliminar (**"Prazo Máximo de Colocação"**). 5.27.1. Durante o Prazo Máximo de Colocação, a alocação dos CRI será realizada em ordem cronológica, conforme o seguinte

procedimento ("Alocação dos CRI"): (i) a Alocação dos CRI será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada de cada pedido de investimento, assinado por

(ii) a ordem cronológica de chegada dos pedidos de investimento será verificada no momento em que a subscrição for sada com sucesso pelo sistema da B3 (segmento CETIP UTVM), seja por tela ou por arquivo eleti

cada subscritor dos CRI obieto da Oferta:

(iii) caso os pedidos de investimento sejam enviados pelo Coordenador Líder e/ou pelos Participantes Especiais via sistema operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTVM) por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;

(iv) caso um Investidor subscreva CRI por meio do preenchimento de mais de um Boletim de Subscrição, os respectivos pedidos de investimento serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3 (segmento CETIP UTVM). Os pedidos de investimento cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos pedidos de investimento; e (v) o processo de Alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso 5.27.2. Após o início da Oferta e durante o Prazo Máximo de Colocação, poderão ser aceitos pedidos de investimento de Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas.

5.27.3. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição 5.27.4. O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3 (segmento CETIP TVM), observados os procedimentos adotados pelo sistema em que a ordem será liquidada.

5.27.5. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível - TED ou outro mecanism de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

5.27.6. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (segmento CETIP UTVM) para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16:00 horas (inclusive). 5.27.7. A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão; ou (iii) não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder.

5.27.8. Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400. 5.27.9. A integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, nas datas indicadas na seção

"Cronograma" deste Aviso ao Mercado, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos no item "Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" na seção "Planos de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta" do Prospecto Preliminar. 5.27.10. Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de olocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição do Coordenador Líder

5.28. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição em moeda corrente nacional: (i) na Primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

5.28.1. Os CRI poderão ser subscritos por Investidores durante todo o Prazo Máximo de Colocação, com a assinatura do ectivo Boletim de Subscrição, devendo o Investidor que houver subscrito o CRI integralizá-lo pelo Preço de Integralização 5.28.2. A integralização dos CRI será realizada via B3 (segmento CETIP UTVM) e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora. **5.29. Participantes Especiais:** O Coordenador Líder poderá convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de instituição participante, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados termos de adesão (cada, um "Termo de Adesão") entre o Coordenador Líder e as referidas nstituições financeiras ("Participantes Especiais").

5.30. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão à Cedente, pela aquisição do Crédito Imobiliário 5.30.1. O Valor da Cessão será utilizado para a integralização das Debêntures, na forma prevista no Contrato de Cessão. 5.30.2. Os recursos a serem captados pela Devedora serão destinados para financiamento dos Empree pela Devedora ou por suas controladas especificadas no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures ("SPEs Investidas"), sendo que, neste último caso, a Devedora deverá transferir os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures para as SPEs Investidas, por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aguisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários, no qual não está incluso (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora ou pelas SPEs Investidas referentes a tais Empreendimentos Imobiliários; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. Os recursos líquidos obtidos pela Devedo a emissão das Debêntures somente serão destinados para despesas iniciadas a partir da data de integralização das Debêntures e dos CRI, observado que tais recursos não serão utilizados para qualquer reembolso de despesas incorridas e desembolsadas pela Devedora anteriormente à referida data.









6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre o Crédito Imobiliário

CRONOGRAMA

7.1. Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

	Evento	Data
1.	Protocolo do pedido de registro na CVM	27/07/2017
2.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	08/09/2017
3.	Registro da Oferta pela CVM	13/10/2017
4.	Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	16/10/2017
5.	Início do Período de Subscrição e Integralização dos CRI ⁽³⁾	17/10/2017
6.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	13/04/2018
7.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3 (segmento CETIP UTVM) ⁽⁵⁾	16/04/2018
>		

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Cedente, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou

Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar. (3) Os CRI poderão ser subscritos e integralizados durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de

Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar. (4) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos

de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar. (5) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta - Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" do Prospecto Preliminar.

PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

8.1. Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados ou não, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Investidores"), sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas, observado o item 4.26.5 acima.

INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

9.1. 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 riscos relacionados à Devedora e ao setor imobiliário; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento. A Oferta não é destinada a investidores que necessitem de liquidez em seus títulos ou valores mobiliários.

10 LOCAIS ONDE OS CRI PODEM SER ADQUIRIDOS

10.1. Os Investidores interessados em subscrever e integralizar os CRI poderão contatar o Coordenador Líder ou os Participantes Especiais O Coordenador Líder fornecerá todas as informações necessárias sobre a Oferta e os CRI, no endereço abaixo indicado (para os locais de acesso ao Prospecto Preliminar vide item 12 - Locais de Acesso ao Prospecto Preliminar, abaixo). Neste endereco, estará disponível também. para consulta ou cópia, o Contrato de Distribuição e o Prospecto Preliminar.

• XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Daniel Albernaz Lemos **Telefone:** (11) 3526-1300

E-mail: estruturacao@xpi.com.br // juridicomc@xpi.com.br

DIVULGAÇÃO DO AVISO AO MERCADO, ANÚNCIO DE INÍCIO E ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

11.1. O Aviso ao Mercado, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 será publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder no jornal "Valor Econômico", e, conjuntamente com 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, será divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da CVM; e (iv) da B3 (segmento CETIP UTVM), conforme abaixo:

 ÁPICE SECURITIZADORA S.A. http://www.apicesec.com.br/emissoes/

(neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI Tenda - Oferta Pública de Distribuição da 104ª Série da 1º Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

•• XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

(neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Tenda - 104º Série da 1º Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento").

ANBIMA distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

 COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM http://www.cvm.gov.br

(neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhia", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhia", buscar "Ápice Securitizadora" no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Aviso ao Mercado" ou "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" com relação à 104º Série da

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

http://www.cetip.com.br (neste website, acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e em seguida digitar

"Ápice Securitizadora S.A." no campo "Título" e clicar em "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao "Aviso ao Mercado",

LOCAIS DE ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

12.1. O Prospecto Preliminar da Oferta e as informações adicionais sobre a Oferta e os CRI estarão disponíveis nos enderecos abaixo indicados ou nas respectivas páginas (websites) mantidas por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Preliminar

encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta. •• XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP At.: Sr. Daniel Albernaz Lemos Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: estruturacao@xpi.com.br // juridicomc@xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *websit*e clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Tenda - 104ª Série da 1ª Emissão

de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar") ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 01407-200, São Paulo - SP $\,$ At.: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475 E-mail: middle@apicesec.com.br/juridico@apicesec.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.apicesec.com.br/emissoes

(neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI Tenda - Oferta Pública de Distribuição da 104ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do

Segmento CETIP UTVM Alameda Xingu, n° 350, 2° andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP

• B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.cetip.com.br

(neste website acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente acessar "Preliminar - 104ª série da 1ª emissão" na linha Ápice Securitizadora S.A.).

• COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.cvm.gov.br (neste *websit*e acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente à Oferta Pública de Distribuição dos

AGENTE FIDUCIÁRIO E CUSTODIANTE

13.1. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário, custodiante dos CRI e representante dos titulares de CRI é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada.

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª Série da 1ª Emissão de CRI da Ápice Securitizadora S.A.").

13.2. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 3030-7177, do website http://www.vortxbr.com, ou do email: agentefiduciario@vortxbr.com. 13.3. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM 583, as informações de que trata o parágrafo 2º do artigo 6º da Instrução CVM 583, podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" do Prospecto Preliminar

13.3.1. Com exceção da presente Emissão e das emissões indicadas acima, o Agente Fiduciário não atuou como agente fiduciário em outras s de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade colig-13.4. Escriturador: A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a Itaú Corretora de Valores S/A,

nstituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

DERIVATIVOS

14.1. Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento do Crédito Imobiliário, seja para fins de proteção do seu valor. Data do Início da Oferta: A partir da data de divulgação do Anúncio de Início, bem como a disponibilização do Prospecto Definitivo

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

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO PRELIMINAR.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". DO PROSPECTO PRELIMINAR, REM COMO AS SEÇÕES "FATORES DE

DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA **ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAF** O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA. POR PARTE DA CVM. GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

RISCO" E "RISCO DE MERCADO", NO ITEM 4 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES

PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

São Paulo, 8 de setembro de 2017

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações presente oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações de investigantes, dos ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem



COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO > Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

PINHEIRO GUIMARÃES