



# 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



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.

### COMUNICAÇÃO AO MERCADO DE ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES DA OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 135ª 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

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR: AA+ (EXP) SF (BRA) ATRIBUÍDO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRI308

A **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/ME”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizedora” ou “Emissora”), 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 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 30.306.294/0002-26 (“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 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“XP Investimentos”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, “Coordenadores”), no âmbito do pedido de registro da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 135ª série da 1ª emissão da Emissora para distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação de 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), com valor nominal unitário, na data de emissão (“Data de Emissão”), de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), tendo sido encaminhado para a CVM em 15 de março de 2016, a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”) e “Oferta”, respectivamente, sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes do “Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Venda e Compra de Fração Ideal e Outras Avenças” a ser celebrado entre **SCIALPHA 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 09.015.646/0001-17 (“Cedente”), controlada da Iguatemi (conforme abaixo definida), a **ORK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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 intervenção 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”) 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”), 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, vem a público complementar as informações constantes do Aviso ao Mercado da Oferta, publicado no jornal Valor Econômico de 19 de maio de 2016 (“Aviso ao Mercado”), em razão das seguintes alterações feitas no Prospecto Preliminar da Oferta, conforme indicadas a seguir:

Nos termos do Prospecto Preliminar, disponibilizado em 19 de maio de 2016, restava claro a possibilidade do Coordenador Líder contratar novas instituições financeiras para auxiliarem na distribuição dos CRI, sendo assim, o Coordenador Líder contratou as seguintes instituições para auxiliarem na distribuição dos CRI, como instituições contratadas (“Instituições Contratadas”), mediante a celebração do “Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”: (i) Citigroup Global Markets Brasil CCTVM S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.709.114/0001-64; (ii) LLA Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.600.379/0001-41; (iii) Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001.32; (iv) Banco Fator S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o 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) Ágora 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) Coivalores 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., inscrita 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) Banco Losango S.A. - Banco Múltiplo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.254.319/0001-00; (xvii) Magliano S.A. - CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.723.847/0001-99; (xviii) 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 86.960.090/0001-76; (xx) Reliance DTVM Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.594/0001-09; (xxi) Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.352.220/0001-87; (xxii) Socopa Corretora Paulista S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40; (xxiii) 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., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.170.892/0001-31; (xxv) Banco BNP Paribas Brasil S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.522.368/0001-82; (xxvi) Banco J.P. Morgan S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98; (xxvii) UBS Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73; (xxviii) J. Safra Corretora de Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.783.503/0001-02; (xxix) Itaú Unibanco S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; (xxx) Geração Futuro Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62; e (xxxi) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

Adicionalmente, o Prospecto Preliminar da Oferta estará disponível na data da publicação desta Comunicação ao Mercado de Alterações nas Condições da Oferta, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte - Jardim Europa, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico  
Tel.: (11) 3127-2700  
Fax: (11) 3127-2708

E-mail: [estruturacao@rbcapital.com](mailto:estruturacao@rbcapital.com)  
Website: [www.rbcapital.com](http://www.rbcapital.com)

Link para acesso ao Prospecto Preliminar:  
[http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CR/RR\\_Capital\\_Prospecto\\_Iguatemi\\_Alpha.pdf](http://www.rbcapital.com/Arquivos/2016/Prospectos/CR/RR_Capital_Prospecto_Iguatemi_Alpha.pdf)  
Coordenador Líder:

**BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista, São Paulo - SP

At.: Sr. Mauro Tukiyama  
Telefone: (11) 2178-4800  
Fax: (11) 2178-4880

Correio eletrônico: [mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br](mailto:mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br)  
Website: [www.bradescobbi.com.br](http://www.bradescobbi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: [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 2016”)

Coordenadores:

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, São Paulo - SP

At.: Sr. Daniel Machado Vaz  
Tel.: (11) 3383-2576  
E-mail: [daniel.vaz@btgpactual.com](mailto:daniel.vaz@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx?InvestmentBanking/MercadoCapitais>, em tal página clicar em “2016” no menu à esquerda e a seguir em “Prospecto Preliminar” logo abaixo de “Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Constantino  
Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br) / [juridicom@xpi.com.br](mailto:juridicom@xpi.com.br)  
Website: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em “CRI Iguatemi - Emissão da 135ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”)

Instituições Contratadas:

**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

São Paulo, SP  
At.: Sr. Guilherme de Oliveira Caetano de Barros / Rodrigo Moreira Gomes

Tel.: (11) 3073-3234  
E-mail: [guilherme.oliveira-barros@itau-unibanco.com.br](mailto:guilherme.oliveira-barros@itau-unibanco.com.br) / [rodrigo.gomes@itau-unibanco.com.br](mailto:rodrigo.gomes@itau-unibanco.com.br)

Website: <https://www.itau.com.br/ofertas-publicas.aspx> (neste site, em “Ofertas em andamento” clicar no prospecto preliminar da “IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. (emissão RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)”) **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL CCTVM S.A.**

Avenida Paulista, 1111 14º andar

São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio Pastro

Tel.: (11) 4009-3284

E-mail: [marco.pastro@cti.com](mailto:marco.pastro@cti.com)

Website: [https://www.citicorretora.com.br/ermails\\_materias.php?cd\\_materias=369&fruires=Ofertas-em-Andamento](https://www.citicorretora.com.br/ermails_materias.php?cd_materias=369&fruires=Ofertas-em-Andamento) (neste site clicar no logo da Iguatemi e em seguida no link do prospecto preliminar)

**LLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Brigadeiro Faria Lima 2179 - 8º Andar

São Paulo - SP

At.: Sr. Ricardo Braga

Tel.: (11) 3095-7070

E-mail: [Ricardo.braga@andbank-lla.com.br](mailto:Ricardo.braga@andbank-lla.com.br)

Website: <http://www.andbank-lla.com.br/> (no site clique em INVESTIR CONOSCO e em seguida OFERTAS PÚBLICAS, CRI IGUATEMI)

**BANCO FATOR S.A.**

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017, 11 e 12 andares - Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Sr. Luis Arruda

Tel.: (11) 3049-9100

E-mail: [laruda@fator.com.br](mailto:laruda@fator.com.br)

Site: <http://www.fator.com.br> (No site, clicar na aba: BANCO, e na sequência embaixo à direita já aparecerá OFERTAS PÚBLICAS e selecionar “Ofertas Públicas - CRI - IGUATEMI”).

**ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Praia de Botafogo, 300 - 6º e 3º andar - parte - Botafogo

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Gustavo Soares e Sra. Jaqueline Yunes

Tel.: (21) 2529-0800

E-mail: [gustavo.soares@agorainvest.com.br](mailto:gustavo.soares@agorainvest.com.br) e [jaqueline.yunes@agorainvest.com.br](mailto:jaqueline.yunes@agorainvest.com.br)

Site: <https://www.agorainvest.com.br> no site clique em Investimentos e posteriormente em Oferta Públicas e CRI IGUATEMI

**BRADESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Av. Paulista, 1450 - 7º andar - Bela Vista

São Paulo - SP

At.: Srs. Angelo Alinovi / Emerson Gomes

Tel.: (11) 2178-5330 / 5322

E-mail: [angeloaugusto@bradescobbi.com.br](mailto:angeloaugusto@bradescobbi.com.br) e [emerson@bradescobbi.com.br](mailto:emerson@bradescobbi.com.br)

Site: <https://www.bradescocorretora.com.br>, no site clique em Produtos e posteriormente em Ofertas Públicas, CRI, CRI IGUATEMI

**ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CTCV**

Avenida das Américas, 3.500, salas 314 à 318, bloco 1, Edifício Londres 1.000, Condomínio Le Monde Office, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

At.: Thiago Xavier

Tel.: (21) 3515-0225

E-mail: [ofertaspublicas@ativainvestimentos.com.br](mailto:ofertaspublicas@ativainvestimentos.com.br)

Site: <https://www.atvainvestimentos.com.br/investimentos/Onde-Investir/Ofertas-Publicas> (neste site clicar em CRI Iguatemi)

**ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Al. Santos, 466 - 6º andar - Cerqueira César

São Paulo - SP

At.: Lincoln de Lúcio Medeiros

Tel.: 11 - 3175-5353

E-mail: [lincoln.medeiros@bancoalfa.com.br](mailto:lincoln.medeiros@bancoalfa.com.br)

Site: <http://www.alfanet.com.br/acoes/home/ofertaspublicas.aspx> (neste site clicar em “Prospecto da Oferta Pública Iguatemi”)

**FUTURAINVEST DTVM LTDA.**

Rua Frederico Simões, 125 - 5º andar

Salvador - BA

At.: Diego Migliaccio

Tel.: (11) 4182-0774

E-mail: [diego.migliaccio@futurainvest.com.br](mailto:diego.migliaccio@futurainvest.com.br)

Site: <http://www.futurainvestdvm.com.br> (Neste site clicar em “investimentos”, em seguida “ofertas publicas” e selecionar o item “Prospecto Preliminar” da “Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização - CRI Iguatemi”)

**COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10º andar Torre Sul

São Paulo - SP

At.: Fernando Ferreira da Silva Telles / Déborah Bloise

Tel.: (11) 3035-4141

E-mail: [fernandostelles@coinalvalores.com.br](mailto:fernandostelles@coinalvalores.com.br) / [deborahbloise@coinalvalores.com.br](mailto:deborahbloise@coinalvalores.com.br)

Site: <http://www.coinalvalores.com.br> (clique em Produtos e Serviços, em seguida Ofertas Públicas e selecionar CR - Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.)

**CONCÓRDIA S/A CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**

Rua Líbero Badaró, 425 - 23 andar - São Paulo - SP

São Paulo - SP

At.: Mauro Mattes

Tel.: (11) 3292-1466

E-mail: [mauro.mattes@concordia.com.br](mailto:mauro.mattes@concordia.com.br) / [middleoffice@concordia.com.br](mailto:middleoffice@concordia.com.br)

Site: <https://www.concordia.com.br/investimentos/bolsa-de-valores/ofertas-publicas.aspx> (neste site clicar na parte de Ofertas em destaque em “Oferta Pública da 135ª Série da 1ª Emissão de CRI da RB Capital Companhia de Securitização - Iguatemi”)

**CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**

Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 - 11º andar (parte), 13º e 14º andares (parte)

São Paulo - SP

At.: Diego Fonseca

Tel.: (11) 3701-8558

E-mail: [diego.fonseca@cshg.com.br](mailto:diego.fonseca@cshg.com.br)

Site: [https://www.cshg.com.br/site/publico/private/ofertas\\_publicas.seam](https://www.cshg.com.br/site/publico/private/ofertas_publicas.seam) (neste site clicar em Oferta Pública - CRI Iguatemi)

**CA INDOSUEZ WEALTH (BRAZIL) S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Alameda Itu, 852 - 16º andar, CEP 01421-001

São Paulo, SP

At.: Kleber Hatakeyama

Tel.: (11) 8896-6333

E-mail: [advisory@ca-indosuez.com.br](mailto:advisory@ca-indosuez.com.br)

Site: <http://www.creditagnicoleidvm.com.br> (neste site, clicar na janela no canto inferior esquerdo com o nome “Prospecto preliminar CRI IGUATEMI (Emissão RB Capital)”) **BANCO DAYCOVAL S.A.**

Avenida Paulista, 1.793, 2º andar, Bela Vista

São Paulo - SP

At.: Jaques Iglicky

Tel.: (11) 3138-1676

E-mail: [jaques.iglicky@bancodaycoval.com.br](mailto:jaques.iglicky@bancodaycoval.com.br)

Site: <https://www.daycoval.com.br/Asset/documentos> (neste site clicar em CRI Iguatemi)

**GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**

Rua Boa Vista, 356 - 7 andar

São Paulo - SP

At.: Gabriel Sjlender ou Bruno Mendonça Lima de Carvalho

Tel.: (11) 3576-6953

E-mail: [trade@guideinvestimentos.com.br](mailto:trade@guideinvestimentos.com.br)

Site: <https://www.guideinvestimentos.com.br/oferta-publica> (neste site clique em CRI IGUATEMI dentro de Ofertas Atuais)

**BANCO LOSANGO S.A. - BANCO MULTIPLO**

P