

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

Material Publicitário da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis
Imobiliários das 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão da



RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo – SP, CEP 01448-000

Lastreados em Créditos Imobiliários, provenientes de Contratos de Locação sob Encomenda, de Responsabilidade da:



PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.

Companhia Fechada – CNPJ/MF nº 34.274.233/0001-02
Rua General Canabarro, nº 500, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20271-905

Classificação de Risco da Emissão: AAA(bra), atribuído pela Fitch Ratings e A+^{SR} (brAAA), atribuído pela SR Rating

Código ISIN dos CRI da 99ª Série: BRRBCSRI2P4

Código ISIN dos CRI da 100ª Série: BRRBCSRI2Q2

Sumário de Termos e Condições

(Os termos definidos em letras maiúsculas referem-se às definições constantes do Prospecto Preliminar que poderá ser obtido nos endereços indicados na página 8 abaixo.)

| | |
|---|--|
| Emissora: | RB Capital Securitizadora S.A. |
| Coordenador Líder da Oferta: | Banco Itaú BBA S.A. |
| Coordenador da Oferta: | Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. |
| Coordenadores da Oferta: | Banco Itaú BBA S.A. e Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. |
| Coordenador Subcontratado da Oferta: | Banco Caixa Geral – Brasil S.A. |
| Agente Fiduciário: | Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Créditos Imobiliários: | Créditos imobiliários, representados pelas CCI das 99ª e 100ª Séries que lastreiam a emissão dos CRI, que são: (i) no caso do Projeto Base Porto Nacional, a(s) CCI – Base Porto Nacional que representa(m) os créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional, que compreende: (a.1) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional; (b.1) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (<i>pro rata</i> em relação à Parcela B do Valor Locatício – Base Porto Nacional) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Porto Nacional; e (c.1) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Porto Nacional, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.1) e (b.1) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Porto Nacional; e (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, (A) a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente que representa parte dos créditos imobiliários oriundos da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.2) 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – |

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

Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao somatório da 1ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul com a 2ª Antecipação da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul), que serão pagas pela BR ao FII de forma parcelada, nos termos do Anexo IV do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, conforme alterado; (b.2) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à 43,76% (quarenta e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) das parcelas da Parcela B do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul); e (c.2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.2) e (b.2) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (B) a(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C que representa(m) os créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul, que compreende: (a.3) o direito de recebimento dos pagamentos anuais da Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul; (b.3) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas, valores devidos a título de seguro e penalidades (*pro rata* em relação à Parcela C do Valor Locatício – Base Cruzeiro do Sul) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c.3) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a.3) e (b.3) acima, a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização – Base Cruzeiro do Sul Parcela C.

Números das Séries e da Emissão dos CRI:

99ª e 100ª Séries da Primeira Emissão de CRI da Emissora.

Datas de Emissão dos CRI:

25 de maio de 2012, para os CRI da 99ª Série e 28 de maio de 2012, para os CRI da 100ª Série.

Valor Total da Emissão:

R\$ 390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões de reais), nas Datas de Emissão dos CRI, observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.

Quantidade de CRI Emitida:

1.300 (mil e trezentos) CRI, a serem distribuídos pelas 99ª e 100ª Séries. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) caso sejam exercidas a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar para atender eventual excesso de demanda verificado no decorrer da Oferta. A Emissão observará o sistema de vasos comunicantes, sendo que o número dos CRI a ser alocado a cada Série será definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*. Após o desdobramento previamente aprovado, previsto na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Desdobramento dos CRI” do Prospecto Preliminar, e observados os requisitos nele dispostos, o número de CRI e o seu Valor Nominal Unitário serão alterados.

Valor Nominal Unitário dos CRI:

R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas Datas de Emissão dos CRI.

Tipo e Forma dos CRI:

Os CRI são da forma nominativa e escritural.

Prazo e Data de Vencimento:

Os CRI da 99ª Série terão prazo total de 154 (cento e cinquenta e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série e, portanto, vencerão em 10 de março de 2025, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Vencimento Antecipado” do Prospecto Preliminar. Já os CRI da 100ª Série terão prazo total de 238 (duzentos e trinta e oito) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série e, portanto, vencerão em 11 de março de 2032, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Vencimento Antecipado” do Prospecto Preliminar.

Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar:

A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá, a critério da Emissora e, em comum acordo com os Coordenadores e a BR, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução CVM nº 400/03, ser aumentada em até 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados. Sem prejuízo do

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

exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de CRI também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério dos Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a BR, correspondente a até 15% (quinze por cento) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03. Os CRI emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar serão destinados exclusivamente a atender eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta.

Atualização:

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, anualmente, a partir das Datas de Emissão, pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, conforme descrito na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Atualização Monetária” do Prospecto Preliminar.

Juros Remuneratórios dos CRI da 99ª Série:

A partir da Data de Emissão dos CRI da 99ª Série, os CRI da 99ª Série farão jus a juros remuneratórios a serem definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitados à taxa máxima de juros equivalente ao cupom da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2020, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 85 (oitenta e cinco) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 99ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.

Juros Remuneratórios dos CRI da 100ª Série:

A partir da Data de Emissão dos CRI da 100ª Série, os CRI da 100ª Série farão jus a juros remuneratórios a serem definidos em Procedimento de *Bookbuilding*, limitados à taxa máxima de juros equivalente ao cupom da NTN-B, com vencimento em 2030, apurado com 3 (três) Dias Úteis de antecedência à data do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido de *spread* anual de 120 (cento e vinte) pontos base, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI da 100ª Série, atualizado anualmente pelo IPCA/IBGE.

Pagamento dos Juros Remuneratórios:

Os valores relativos aos Juros Remuneratórios, calculados conforme fórmula descrita na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Remuneração” do Prospecto Preliminar, deverão ser pagos anualmente, juntamente com a Amortização Programada descrita abaixo.

Período de Carência:

Os CRI contarão com um período de carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, com a consecutiva amortização de principal e pagamento da Remuneração, conforme disposto nos itens 2.6.1 e 2.13.1 do Termo de Securitização.

Amortização Programada:

Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados nas tabelas dispostas na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Amortização Programada” do Prospecto Preliminar.

Vencimento Antecipado:

O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do Termo de Securitização e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor dos CRI em Circulação, acrescido da atualização monetária, Remuneração, multas e prêmios previstos no Termo de Securitização e nos Contratos de Locação, desde a data da declaração do vencimento antecipado até a data do efetivo pagamento, mediante notificação por escrito da Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado listados na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Vencimento Antecipado” do Prospecto Preliminar.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo:

O FII, na qualidade de cedente da(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da(s) CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Facultativo, parcial ou total, dos CRI a qualquer tempo, mediante oferta de resgate aos titulares dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características

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

da Oferta e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado Facultativo” do Prospecto Preliminar.

Resgate Antecipado Compulsório:

Após 36 (trinta e seis) meses contados das Datas de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C, da(s) CCI – Base Porto Nacional e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Compulsório, parcial ou total, dos CRI, nos termos descritos na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado Compulsório” do Prospecto Preliminar.

Amortização Extraordinária Parcial:

Considerando que os CRI das 99ª e 100ª Séries possuem CCI vinculadas a 2 (dois) projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral dos CRI em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado apenas do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Porto Nacional ou do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora do montante descrito nos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, observado o item 2.13.3.1.1 do Termo de Securitização, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.3.2 do Termo de Securitização, de forma que deverá, ao menos o Projeto Base Porto Nacional ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI.

Na ocorrência de um Evento de Amortização Extraordinária relativo a apenas um projeto, caso a série do CRI tenha como lastro CCI de diferentes projetos, será realizada a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI da referida série, na forma dos itens 2.13.3.4 e 2.13.3.5 do Termo de Securitização, considerando o valor integral do projeto vencido acrescido de valor obtido com vencimento parcial do projeto remanescente, na proporção necessária à manutenção do *duration* remanescente da série e sua periodicidade de pagamentos ao investidor, quando possível.

Registro para Negociação e Distribuição:

Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, (i) no CETIP 21, sendo a integralização dos CRI, neste caso, liquidada por meio da CETIP; e (ii) no DDA e no BOVESPA FIX, sendo neste caso processadas pela BM&FBOVESPA a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:

A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de garantia firme não solidária, com intermediação dos Coordenadores da Oferta e do Coordenador Subcontratado, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Colocação, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar.

Os CRI poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 414/04 e do Contrato de Colocação, sendo necessária a comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do registro definitivo da Oferta perante a CVM; (ii) da publicação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao público investidor.

O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

Público Alvo da Oferta:

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, incluindo, mas não se limitando, pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00, (trezentos mil reais), fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de

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

previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº 2.689/00 e da Instrução CVM nº 325/00.

Inadequação do Investimento: O investimento nos CRI **não** é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor de distribuição de combustíveis e/ou controladas pelo Poder Público.

Prazo de Colocação: O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI é de no máximo 6 (seis) meses, contados da data em que for publicado o Anúncio de Início, nos termos do artigo 10, parágrafo único da Instrução CVM nº 414/04.

Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII (i) pela cessão da(s) CCI – Base Porto Nacional; (ii) pela cessão da(s) CCI- Base Cruzeiro do Sul Parcela C; e (iii) dos custos com a emissão da CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente.

Conforme disposto no item 1.8.1.3 do Termo de Securitização, os valores obtidos com a colocação dos CRI da 99ª Série serão parcialmente utilizados para o pagamento do Resgate Antecipado dos CRI da 77ª Série e 88ª Série, com a consequente quitação das CCI-Lastro dos CRI da 77ª Série e dos CRI da 88ª Série; devendo tais recursos serem repostos com os valores obtidos com a colocação do CRI da 100ª Série.

A Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da liquidação financeira da colocação dos CRI da 100ª Série depositar, em conta corrente a ser indicada por escrito pelo FII, os valores obtidos com a distribuição dos CRI das 99ª e 100ª Séries, após as respectivas deduções, devidas nos termos do Contrato de Cessão da(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da(s) CCI – Base Porto Nacional ou do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, se for o caso.

Os recursos provenientes da venda da(s) CCI – Base Porto Nacional, da(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul *pro rata* em relação a CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela B Percentual Remanescente serão utilizados pelo FII para o desenvolvimento, construção e instalação das da Unidade Base Porto Nacional, bem como para complementação do desenvolvimento, construção e instalação da Unidade Base Cruzeiro do Sul.

Pedidos de Reserva e Lotes Máximos ou Mínimos: Não existirão reservas antecipadas. As ordens serão colocadas somente em 2 (duas) datas pré-estabelecidas. Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos.

Cronograma da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

- 10 de abril de 2012: Disponibilização do Prospecto Preliminar
- 10 de abril de 2012: Publicação do Aviso ao Mercado
- 11 a 17 de abril de 2012: *Roadshow*
- 02 de maio de 2012: Data limite para apresentação de ofertas firmes de compra de CRI por Pessoas Vinculadas
- 11 de maio de 2012: Procedimento de *Bookbuilding*
- 24 de maio de 2012: Registro da Oferta pela CVM
- 25 de maio de 2012: Disponibilização do Prospecto Definitivo
- 25 de maio de 2012: Publicação do Anúncio de Início
- 28 e 29 de maio de 2012: Data de Liquidação
- 31 de maio de 2012: Publicação do Anúncio de Encerramento

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

Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar.

*Datas previstas, sujeitas a alterações.

Distribuição:

Coordenadores da Oferta:

Coordenador Líder



Luis Guido
Rogério Cunha
Felipe Almeida
Guilherme Gil
Camilla Narciso
Ivan Farber
Tel: 11 3708-8800

Coordenador



José Carlos de Oliveira
Tel: 11 3074-8014
Maria Regina Jordão
Tel: 11 3071-8102

Coordenador Subcontratado

Grupo Caixa Geral de Depósitos



Goretti Neuberger
Tel: 21 3578-5608
Alexandre Vitorino
Tel: 11 3509-9307

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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

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 e da BR 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 da BR 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 e sobre a BR. 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.

RISCOS RELACIONADOS À BR

- ▶ Investimentos no Setor Petroquímico
- ▶ Insuficiência de Seguros
- ▶ Riscos Operacionais
- ▶ A BR é companhia fechada e não está sujeita às obrigações de divulgação e publicações de informações relevantes aplicáveis às companhias abertas, mas ainda assim vem publicando seus resultados em conjunto com a sua controladora.
- ▶ A BR é subsidiária integral da Petrobras
- ▶ Pendências Judiciais
- ▶ Informações acerca do futuro da BR

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI, À EMISSORA E À OFERTA

- ▶ Risco da não realização da carteira de Ativos
- ▶ A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela BR dos Créditos Imobiliários
- ▶ Administração da Emissora
- ▶ Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora
- ▶ Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização
- ▶ Não existe jurisprudência firmada sobre a atipicidade do contrato de locação em regime “built to suit”
- ▶ Invalidez ou ineficácia da cessão da(s) CCI – Base Cruzeiro do Sul Parcela C e da(s) CCI – Base Porto Nacional
- ▶ Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI
- ▶ O FII não foi constituído exclusivamente para essa operação
- ▶ Limitação de Ativos
- ▶ Riscos relacionados ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade
- ▶ Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos
- ▶ Os CRI não asseguram a seus titulares qualquer direito sobre as Unidades
- ▶ O Regulamento do FII e o Acordo de Quotistas estabelecem que, exceto em situações específicas, os titulares dos CRI não serão instados a se manifestar em alterações dos Documentos do Projeto Base Porto Nacional e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul Parcela C
- ▶ Risco do quorum de deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI
- ▶ Eventual rebaixamento na classificação de risco da Oferta
- ▶ Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado/Vencimento

RISCOS RELACIONADOS AO PROJETO BASE PORTO NACIONAL

- ▶ Extinção, interrupção, anulação, rescisão, ou declaração de nulidade, invalidade ou inexistência do Contrato de Arrendamento
- ▶ Ausência de Registro da Área Base Porto Nacional em nome da Valec no RGI
- ▶ Ausência de registro do Contrato de Arrendamento no RGI
- ▶ Extinção, interrupção, anulação, rescisão, ou declaração de nulidade, invalidade ou inexistência do Instrumento Particular de Cessão do Arrendamento
- ▶ Ausência de registro do Contrato de Locação – Base Porto Nacional no RGI
- ▶ Ainda não foram obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais, inclusive ambientais, necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Porto Nacional
- ▶ Risco de Engenharia e Construção
- ▶ Indisponibilidade de recursos para conclusão da construção da Unidade Base Porto Nacional
- ▶ Ainda não foi obtido o “habite-se” para a Unidade Base Porto Nacional

RISCOS RELACIONADOS AO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

- ▶ Ausência de registro do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul no RGI
- ▶ Ainda não foram obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais, inclusive ambientais, necessárias para a construção e entrega da Unidade Base Cruzeiro do Sul
- ▶ Risco de Engenharia e Construção
- ▶ Indisponibilidade de recursos para conclusão da construção da Unidade Base Cruzeiro do Sul
- ▶ Ainda não foi obtido o “habite-se” para a Unidade Base Cruzeiro do Sul

RISCOS COMUNS AO PROJETO BASE PORTO NACIONAL E AO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL PARCELA C

- ▶ Risco de Desapropriação das Unidades
- ▶ Os Documentos dos Projetos estão sujeitos a hipóteses de término antecipado, inclusive a critério da BR em certas situações, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI. Além disso, a ocorrência de certos eventos relativos aos Documentos dos Projetos poderá acarretar o vencimento antecipado dos CRI

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

- ▶ Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Nacionais
 - ✓ Política Econômica do Governo Federal
 - ✓ Efeitos da Política Anti-Inflacionária
 - ✓ Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real
 - ✓ Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros
 - ✓ Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica
- ▶ Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos Internacionais
 - ✓ O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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

| | |
|---|--|
| <p>Antecipado/Pré-Pagamento</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Baixa liquidez no Mercado Secundário▶ Restrição de negociação até o encerramento da Oferta▶ O regime fiduciário sobre as CCI representativas dos Créditos Imobiliários e o regime de patrimônio separado instituídos pela Emissora podem não prevalecer perante débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora▶ Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade do investidor▶ Demais riscos▶ Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI▶ Não será emitida Carta de Conforto no âmbito desta Oferta▶ Informações acerca do futuro da Emissora▶ Demais riscos relacionados à Emissora | <p>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.</p> <p>RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO</p> <p>RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE ETANOL E DERIVADOS DE PETRÓLEO</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Efeitos do Nível de Atividade Econômica▶ Preço da Gasolina e Óleo Diesel▶ Preço do Etanol▶ Controle de Preços▶ Dependência da Petrobras▶ Concorrência por Meios Questionáveis▶ Efeitos da Concorrência▶ A BR está sujeita ao cumprimento de diversas normas ambientais e de proteção à saúde, as quais se tornaram mais rígidas no passado recente. Isto pode resultar em aumento das responsabilidades e despesas da BR |
|---|--|

O prospecto preliminar da oferta (o "Prospecto Preliminar") encontra-se disponível para consulta nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: <http://www.rbcapital.com.br> (neste website acessar "Prospectos" e clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários"), <http://www.italu.com.br/pj/itaubba/prospectos.asp>, www.banifib.com.br (neste website acessar, no cabeçalho da página, a opção "Produtos e Serviços", clicar em "Mercado de Capitais" e buscar por "Prospectos"), www.bcgbrasil.com.br/Divulgacao-informacoes/Oferas-publicas-distribuicao/Paginas/Oferas-publicas.aspx, www.cvm.gov.br (neste website acessar "Prospectos Preliminares" e clicar em "Certificado de Recebíveis Imobiliários"), www.cetip.com.br (neste website acessar, na página inicial, "Prospectos", escolher "Prospectos do CRI" e digitar "RB Capital Securitizadora"), <http://www.bmfbovespa.com.br> (neste website acessar, na página inicial, "Empresas Listadas" e digitar "RB Capital Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Informações Relevantes" e posteriormente "Prospecto de Distribuição Pública").

A apresentação das informações sobre a Distribuição Pública da 99ª e 100ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (a "Oferta" e os "CRI", respectivamente) da RB Capital Securitizadora S.A. (a "Emissora") 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 02 de março de 2012 e está sob a análise da referida autarquia.

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.

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.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRI PELO INVESTIDOR ANTES DO INVESTIMENTO DE SEUS RECURSOS.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos".

São Paulo, 24 de abril de 2012.