

Material Publicitário da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª Série 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: **A+SR (brAAA equivalência)**, atribuído pela **SR Rating** e **AAA(bra)**, atribuído pela **Fitch Ratings**
Código ISIN: **BRBSCRI253**

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 7 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:	Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Agente Fiduciário:	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Créditos Imobiliários:	Créditos imobiliários, representados pelas CCI que lastreiam a emissão dos CRI, que são: (i) no caso da Expansão Lubrax Parcela C, uma cédula representativa dos créditos imobiliários oriundos da Parcela C do Valor Locatício do Contrato de Locação – Lubrax, que compreende: (a 1) a Parcela C do Valor Locatício; (b 1) o direito ao recebimento dos valores referentes a indenizações, prêmios, multas e penalidades (pro rata em relação à Parcela C do Valor Locatício) devidos pela BR nos termos do Contrato de Locação – Lubrax; e (c 1) os direitos estabelecidos na Cláusula 13 do Contrato de Locação – Lubrax, no tocante aos direitos e créditos mencionados nos itens (a 1) e (b 1), a fim de que esses direitos e créditos sejam utilizados como lastro da Operação de Securitização; e (ii) no caso do Projeto Base Cruzeiro do Sul, uma cédula representativa dos créditos imobiliários que compreendem: (a2) a certa percentual das parcelas da Parcela B do Valor Locatício do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul (equivalente ao montante resultante da subtração da 1ª Antecipação da Parcela B e à 2ª Antecipação da Parcela B); (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 a certa percentual da(s) parcela(s) da Parcela B do Valor Locatício) devidas pela BR nos termos do Contrato de Locação – Base Cruzeiro do Sul; e (c 2) os direitos estabelecidos nas Cláusulas 14 e 15 do referido 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.
Número da Série e da Emissão dos CRI:	73ª Série da Primeira Emissão de CRI da Emissora.
Data de Emissão dos CRI:	15 de agosto de 2011.
Valor Total da Emissão:	R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI.
Quantidade de CRI Emitidos:	1.166 (um mil, cento e sessenta e seis reais) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R\$ 300.171,52 na Data de Emissão dos CRI.
Tipo e Forma dos CRI:	Os CRI são da forma nominativa e escritural.

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

Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI terão prazo de 138 (cento e trinta e oito) meses a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 15 de fevereiro de 2023, 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.
Atualização:	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE.
Juros Remuneratórios:	A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, atualizado conforme disposto acima, incidirão juros remuneratórios, que serão definidos em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observada a taxa máxima igual ao Cupom da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B) com vencimento em 2017, divulgada 3 (três) dias antes da data do <i>Bookbuilding</i> , acrescido de <i>spread</i> anual de 100 pontos base (1,00% ao ano), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios deverão ser pagos anualmente, juntamente com a amortização programada descrita abaixo.
Período de Carência:	Período de carência que terminará em 15 de fevereiro de 2014, com a consecutiva amortização de principal e pagamento da Remuneração.
Amortização Programada:	Após o Período de Carência, os CRI serão amortizados anual e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela disposta na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Amortização Programada” do Prospecto Preliminar, tendo sido observadas e respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas nos itens 2.13.3, 2.13.4 e 2.13.5 do Termo de Securitização. Os valores serão atualizados monetariamente, desde a Data de Emissão, até a data de pagamento, de acordo com a variação percentual do IPCA/IBGE. A amortização dos CRI poderá ser antecipada conforme descrito no item “Amortização Extraordinária Parcial” abaixo.
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 do CRI – Vencimento Antecipado” do Prospecto Preliminar.
Oferta de Resgate Antecipado:	<p>O FII, na qualidade de cedente da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o resgate antecipado, total ou parcial 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 da Oferta e do CRI – Oferta de Resgate Antecipado” do Prospecto Preliminar.</p> <p>Para o Resgate Antecipado, a Emissora, dentro de até 20 (vinte) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, realizará oferta para resgate antecipado aos titulares dos CRI, por meio de publicação de anúncio, devendo tal convocação descrever (i) as condições da oferta de resgate, (ii) a definição de eventual prêmio de resgate; (iii) demais informações necessárias para tomada de decisão dos detentores de CRI; e (iv) a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes. A Emissora, conforme solicitação do FII, poderá condicionar a oferta de resgate a um percentual mínimo de aceitação por parte dos detentores de CRI. No caso de Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, caso 2/3 ou mais dos detentores de CRI optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI em Circulação, independente da manifestação dos demais titulares do CRI. No caso de Resgate Antecipado parcial dos CRI, caso 2/3 ou mais dos detentores dos CRI optem por aceitar a oferta de resgate, a Emissora poderá, conforme orientação do FII, resgatar antecipadamente parte dos CRI em Circulação, observado o disposto no item 2.15.1.4 do Termo de Securitização.</p> <p>O valor a ser pago aos titulares de CRI a título de resgate antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate dos CRI, ambos calculados na forma do Termo de Securitização, acrescido de eventual prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, a ser oferecido pela Emissora aos titulares dos CRI, conforme determinado pela BR.</p>

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

Resgate Antecipado Compulsório:

Após 3 (três) anos contados da Data de Emissão, o FII, na qualidade de cedente da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul, poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Emissora que efetive o Resgate Antecipado Compulsório parcial ou total dos CRI. O FII, neste caso e na forma do Termo de Securitização, deverá garantir os montantes necessários para a Emissora realizar o referido Resgate Antecipado Compulsório, bem como para pagar pelas despesas incorridas pela mesma com o procedimento para aprovação de tal Resgate Antecipado Compulsório, devendo satisfazer integralmente:

- (i) restituição dos respectivos Preço de Aquisição e Preço de Cessão;
- (ii) pagamento de prêmio descrito abaixo (conforme abaixo); e
- (iii) reembolso de despesas.

Tal Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) a Emissora, dentro de até 20 (dias) dias após o recebimento de solicitação por escrito do FII, comunicará os titulares dos CRI acerca da intenção de promover o Resgate Antecipado Compulsório, por meio de publicação de anúncio, devendo tal comunicação descrever os termos em que será realizado o Resgate Antecipado Compulsório, inclusive o preço e prêmio de resgate (descritos na Cláusula 2.15.2.3 do Termo de Securitização) e a data efetiva para o resgate dos CRI, quando será feito o pagamento destes;
- (ii) na data do Resgate Antecipado Compulsório, a Emissora deverá, resgatar antecipadamente a totalidade ou parte, conforme determinado pelo FII, dos CRI em Circulação, independente da manifestação dos titulares do CRI; e
- (iii) o valor a ser pago aos titulares de CRI a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal Unitário do CRI ajustado pela atualização monetária e acrescido pela Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado Compulsório dos CRI, ambos calculados na forma do Termo de Securitização, acrescido do prêmio de resgate, conforme determinado na Cláusula 2.15.2.3 do Termo de Securitização.

O prêmio de Resgate Antecipado Compulsório a ser pago pela Emissora aos titulares do CRI será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \text{Máximo} \left\{ 0; \left[\frac{\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1 + \frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1 \right] \times VNa \times Q \right\}$$

- i: taxa de remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE);
- Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da NTN-B de prazo médio de vencimento (*duration*) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão de CCI. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANBIMA na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão de CCI; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão de CCI;
- Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da condição resolutive do Contrato de Cessão da CCI e a data de vencimento final dos CRI.
- VNa: Valor Nominal Unitário atualizado, conforme definido na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Valor Nominal Unitário dos CRI” do Prospecto

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

Preliminar.

Q: Número de CRI em circulação, conforme definido na Seção “Características da Oferta – Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta e do CRI – Quantidade de CRI Emitidos” do Prospecto Preliminar.

Amortização Extraordinária Parcial:

No caso do Resgate Antecipado Compulsório de parcialidade do CRI, o valor do resgate Antecipado Compulsório deverá corresponder a, no mínimo, 1 (uma) CCI.

Os CRI resgatados serão cancelados pela Emissora.

Considerando que os CRI Expansão-Sul possuem duas CCI vinculadas relativas a dois projetos diferentes, com características próprias e particulares, não se justificaria o vencimento antecipado integral do CRI Expansão-Sul em virtude da ocorrência de alguma hipótese de vencimento antecipado do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou da Expansão Lubrax Parcela C. Nesse sentido, ocorrendo o vencimento antecipado do Projeto Base Cruzeiro do Sul ou da Expansão Lubrax Parcela C, a Amortização Extraordinária Parcial terá por finalidade efetivar o vencimento antecipado de um deles, mantendo-se os CRI Expansão-Sul com o Projeto Base Cruzeiro do Sul ou com a Expansão Sul Nacional não vencido antecipadamente. Dessa forma, a Emissora deverá proceder à Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, na ocorrência de qualquer Evento de Amortização Extraordinária Parcial, conforme definido no item 2.13.6.3 do Termo de Securitização, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento pela Emissora dos montantes descritos no item 2.13.6.4 e 2.13.6.5 do Termo de Securitização, mediante notificação por escrito à Emissora na forma do item 2.13.6.2 do Termo de Securitização, de forma que deverá, ao menos a Expansão Lubrax Parcela C ou o Projeto Base Cruzeiro do Sul, conforme o caso, remanescer vinculado aos CRI Expansão-Sul

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 BOVESPAFIX, 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:

Os CRI serão objeto de distribuição pública após a concessão do registro da Oferta, em regime de garantia firme de colocação por parte dos Coordenadores, sem solidariedade entre estes.

A Oferta terá início a partir: (i) da concessão do Registro da Oferta perante a CVM, (ii) 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 a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, 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 previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325.

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 colocação pública dos CRI pelos Coordenadores será de no máximo 6 (seis) meses, contados da data da publicação do Anúncio de Início.

Destinação dos Recursos:

Os R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões) obtidos com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento ao FII pela cessão da CCI – Expansão Lubrax Parcela C e dos Créditos Imobiliários – Base Cruzeiro do Sul.

Os recursos proveniente da venda da CCI Expansão Lubrax Parcela C e da cessão dos Créditos Imobiliários referentes ao Projeto Base Cruzeiro do Sul pelo FII serão utilizados, respectivamente, para desenvolvimento, construção e instalação das Edificações na Unidade Lubrax e da Unidade Cruzeiro do Sul.

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

Pedidos de Reserva e Lotes Máximos ou Mínimos:	Existirão reservas antecipadas sem fixação de lotes mínimos ou máximos.
Cronograma da Oferta:	Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo*: <ul style="list-style-type: none">• 18 de julho de 2011: Disponibilização do Prospecto Preliminar• 18 de julho de 2011: Início do <i>Roadshow</i>• 19 de julho de 2011: Publicação do Aviso ao Mercado² de agosto de 2011: Data limite para apresentação de ofertas firmes de compra de CRI por Pessoas Vinculadas• 11 de agosto de 2011: Procedimento de <i>Bookbuilding</i>• 26 de agosto de 2011: Registro da Oferta pela CVM• 29 de agosto de 2011: Disponibilização do Prospecto Definitivo• 29 de agosto de 2011: Publicação do Anúncio de Início da Oferta• 30 de agosto de 2011: Data de Liquidação• 01 de setembro de 2011: Publicação do Anúncio de Encerramento
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:



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



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

Coordenador Subcontratado:

Grupo Caixa Geral de Depósitos



Alexandre Vitorino
(11) 3509-9307
Felipe Ribeiro
(11) 3509-9308

MATERIAL PUBLICITÁRIO

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA 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

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"
- ▶ Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI
- ▶ 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 a Unidade ou sobre as Edificações
- ▶ 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 da Expansão Lubrax Parcela C e dos Documentos do Projeto Base Cruzeiro do Sul
 - ✓ 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
- ▶ Baixa Liquidez no Mercado Secundário
- ▶ Restrição de Negociação até o Encerramento da Oferta e Cancelamento da Oferta em caso de não colocação do montante mínimo

RISCOS RELACIONADOS AO PROJETO BASE CRUZEIRO DO SUL

- ▶ 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
- ▶ Risco de Engenharia e Construção
- ▶ Indisponibilidade de Recursos para conclusão da construção da Unidade
- ▶ Ainda não foi obtido o "habite-se" para a Unidade
- ▶ A devolução da Unidade, pela BR, em violação ao período de permanência mínimo obrigatório, acarreta resgate antecipado dos CRI Expansão-Sul

RISCOS COMUNS À EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C E DEMAIS PROJETOS

- ▶ Risco de Desapropriação das Unidades

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 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.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE LOGÍSTICA E DISTRIBUIÇÃO

- ▶ Acontecimentos adversos que afetem as operações de logística da BR poderão causar dificuldades na distribuição de combustíveis, bem como interferir de forma negativa nas atividades e resultados da BR

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE ETANOL E DERIVADOS DE PETRÓLEO

- ▶ 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

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

- ▶ O regime fiduciário sobre as CCIs 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

RISCOS RELACIONADOS À EXPANSÃO LUBRAX PARCELA C

- ▶ Ausência de Registro do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, da CCI e do Contrato de Locação Lubrax no RGI
- ▶ Os Documentos da Fábrica Lubrax estão sujeitos a hipóteses de término antecipado, inclusive a critério da BR em certas situações, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI Fábrica Lubrax e dos CRI Expansão-Sul. Além disso, a ocorrência de certos eventos relativos aos Documentos da Fábrica Lubrax poderá acarretar a amortização antecipada dos CRI Fábrica Lubrax e dos CRI Expansão-Sul
- ▶ A devolução da Unidade, pela BR, em violação ao período de permanência mínimo obrigatório, acarreta resgate antecipado dos CRI Fábrica Lubrax e dos CRI Expansão-Sul
- ▶ Não existência de "Habite-se" na Unidade
- ▶ Ainda não foram obtidas todas as autorizações e licenças prévias dos competentes órgãos governamentais, inclusive ambientais, necessárias para construção e/ou uso das Edificações
- ▶ Risco de Engenharia e Construção
- ▶ Indisponibilidade de Recursos para conclusão da construção das Edificações
- ▶ Ainda não foi obtido o "habite-se" para as Edificações

O prospecto preliminar da oferta ("Prospecto Preliminar") encontra-se disponível para consulta nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: <http://www.rbcapital.com.br>, <http://www.italu.com.br/pj/itaubba/prospectos.asp>, <http://www.banifib.com.br/banif/materia.jsp?a=5&a2=241&i=241>, www.cvm.gov.br, www.cetip.com.br, <http://www.bmfbovespa.com.br>.

A apresentação das informações sobre a Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta" e "CRI", respectivamente) da RB Capital Securitizadora S.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 junho de 2011 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 DO 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, 21 de julho de 2011.