

Oferta Pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 77ª
Série da 1ª Emissão da

RB CAPITAL

RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ: 02.773.442/0001-22

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

Petrobras*

Instituições Participantes

RB CAPITAL
DTVM

Coordenador Líder

bancofator 

Coordenadores Contratados

 **PINE**

PMKA
ADVOGADOS

Assessor Jurídico

* PETROLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRAS e sua subsidiária integral, PETROBRAS NETHERLANDS BV

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO

Este material foi preparado exclusivamente como material publicitário para entrega aos investidores no âmbito da oferta pública da 77ª Série da 1ª Emissão de CRI (“Oferta”) da RB Capital Companhia de Securitização (“RB Capital”) com base em informações prestadas pela RB Capital, e não implica, por parte dos Coordenadores, nenhum julgamento sobre a qualidade da RB Capital ou da Oferta ou dos títulos objeto deste material (“CRI”). Os Coordenadores e seus representantes não se responsabilizam por quaisquer perdas que possam advir das decisões de investimentos tomadas com base nas informações contidas neste material.

Potenciais investidores devem ler o Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de CRI da RB Capital antes de decidir investir nos CRI, bem como utilizar outros elementos que julgarem necessários para avaliar o eventual investimento. O Prospecto Preliminar está à disposição dos potenciais investidores nas páginas da rede mundial de computadores e nos endereços da RB Capital (http://rbcapital.com.br/Arquivos/LinksRB/RB_Capital_Prospecto_Serie_77_1_Emissao_2013.pdf), do Coordenador Líder (http://rbcapitaldtvm.com.br/documentos/LinksRB/RB_Capital_Prospecto_Serie_77_1_Emissao_2013.pdf), da CVM (neste website, acessar “Cias abertas e estrangeiras”, clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização” e selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”), da CETIP (neste website acessar, na página inicial, “Prospectos”, escolher “Prospectos do CRI” e digitar “RB Capital Companhia de Securitização”) e da BM&Fbovespa (neste website acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “Informações Relevantes” e posteriormente “Prospecto de Distribuição Pública”). O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI DISTRIBUÍDOS.

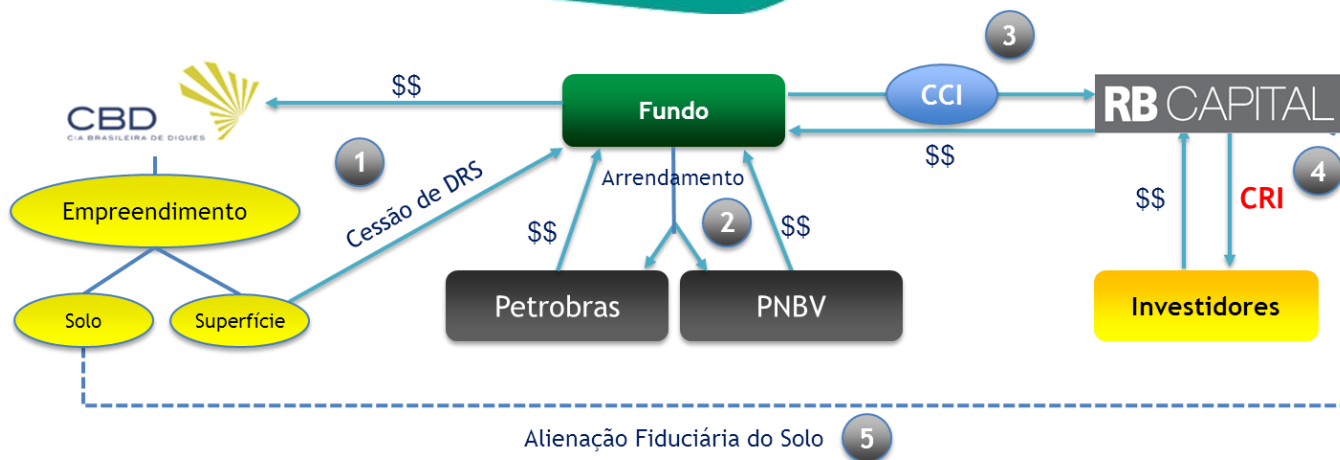
A operação indicada neste material encontra-se sob análise da CVM para obtenção do registro de distribuição pública.

- **Considerações Iniciais**
- **Estrutura da Operação**
- **Devedor – Petrobras**
- **Imóvel – Estaleiro Inhaúma**
- **Termos e Condições**
- **Fatores de Risco**
- **Contatos**

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

| | |
|---|---|
| Emissora | RB Capital Companhia de Securitização |
| Título Ofertado | Certificados de Recebíveis Imobiliários |
| Créditos Imobiliários Lastro | Os créditos imobiliários correspondem ao valor integral das parcelas referentes aos aluguéis mensais e respectivos acessórios devidos pela Petróleo Brasileiro S.A (“Petrobras”) e pela Petrobras Netherlands BV (“PNBV” e, em conjunto com a Petrobras, “Devedoras”), com vencimento desde julho de 2013 até março de 2026, nos termos do <i>Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento e Outras Avenças</i> , conforme aditado (“Contrato de Arrendamento”), tendo por objeto o empreendimento constituído pelo estaleiro naval denominado “Estaleiro Inhaúma”, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro (“Empreendimento”) |
| Características do Título | <ul style="list-style-type: none">■ Título de renda fixa emitido no mercado de capitais, sob a fiscalização da CVM■ Liquidação financeira do ativo e pagamentos mensais realizados por meio da CETIP e/ou BM&F Bovespa■ Isenção de imposto de renda sobre os rendimentos auferidos por pessoa física■ Legislação pertinente: Lei 9.514/97, Lei 10.931/04, Lei 11.033/04 e Instruções Normativas CVM 414/04 e 400/03 |

ESTRUTURA DA OPERAÇÃO



- (1) A Companhia Brasileira de Diques (“CBD”) celebra com o Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”) a Escritura de Superfície, por meio da qual a CBD concede ao Fundo, em caráter oneroso, o direito real de superfície sobre o domínio útil do Empreendimento (“DRS”);
- (2) Em razão da Escritura de Superfície, o Fundo assume a posição contratual da CBD no Contrato de Arrendamento, passando a ser o detentor dos Créditos Imobiliários e, portanto, a fazer jus aos pagamentos referentes às contraprestações mensais devidas pelas Devedoras;
- (3) O Fundo, de posse dos Créditos Imobiliários, emite a Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) representativa dos Créditos Imobiliários, e a cede à RB Capital;
- (4) A RB Capital realiza a operação de securitização, de forma a obter recursos para pagamento, ao Fundo, pela aquisição da CCI;
- (5) Como garantia ao pagamento dos Créditos Imobiliários, a CBD concede à RB Capital a alienação fiduciária do Empreendimento (“Alienação Fiduciária”), que a vincula à emissão de CRI.

Highlights Financeiros

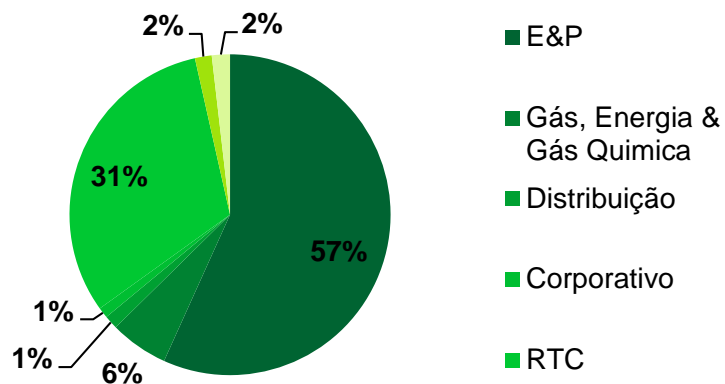
| R\$ MM | 2012 | 2011 | 2010 |
|-----------------------|---------|---------|---------|
| Faturamento | 281.379 | 244.176 | 211.842 |
| Margem Bruta | 25% | 32% | 36% |
| Margem Líquida | 8% | 14% | 17% |
| Margem EBITDA | 19% | 25% | 28% |
| Dívida Líquida | 147.817 | 103.022 | 61.006 |
| Dívida Líquida/EBITDA | 2,77 | 1,66 | 1,03 |

Dentre os fatores que justificam a queda no resultado da companhia em 2012, estão os seguintes:

- Efeitos da depreciação cambial;
- Maior participação de derivados importados no volume de vendas;
- Aumento das despesas operacionais com maiores baixas de poços secos/subcomerciais.

Fonte: Petrobras – Relatório de Atividades 2012

Plano de Negócios 2012 - 2016



Fonte: Petrobras – Fato Relevante: Plano de Negócios 2012-2016

Petrobras Netherlands BV - PNBV

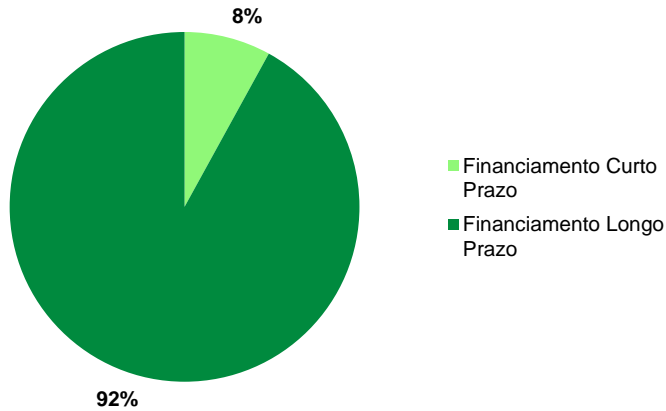
- Subsidiária integral da Petrobras com sede na Holanda, a qual controla diversas atividades internacionais da Petrobras;
- A presença da Petrobras na Holanda é considerada estratégica pois o país concentra escritórios de diversos bancos e outras instituições financeiras, além de ser um importante centro para relações internacionais, e próxima ao maior porto da Europa, em Rotterdam;
- Opera primordialmente em atividades de compra, venda, *leasing*, aluguel de materiais e equipamentos nas áreas de energia e petróleo, plataformas de perfuração e produção, navios petroleiros, barcos de apoio, etc.

Fonte: Petrobras

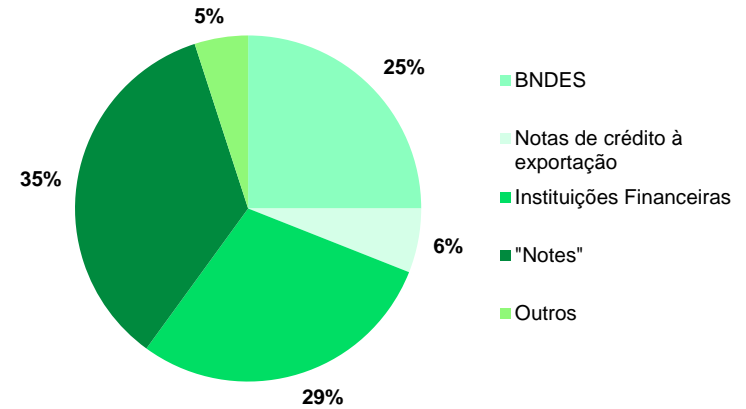
- Plano de Negócios 2012-2016 aprovado, com investimentos totalizando US\$ 236,5 bilhões (R\$ 416,5 bilhões), uma média de US\$ 47,3 bilhões por ano.
- Tem por fundamento a gestão integrada do portfólio de projetos da companhia enfatizando:
 - A recuperação da curva de produção de óleo e gás natural;
 - Prioridade para os projetos de exploração e produção de óleo e gás natural no Brasil;
 - Foco no atendimento e perfeito alinhamento das metas físicas e financeiras de cada projeto;
 - Desenvolvimento dos negócios da empresa com indicadores financeiros sólidos.

Perfil de Endividamento (Base: 31/12/2012)

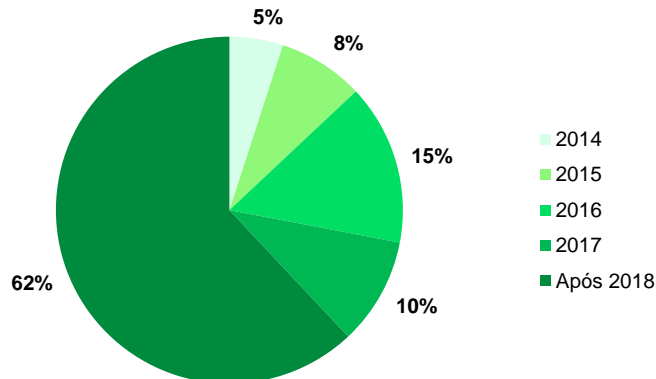
Por Prazo



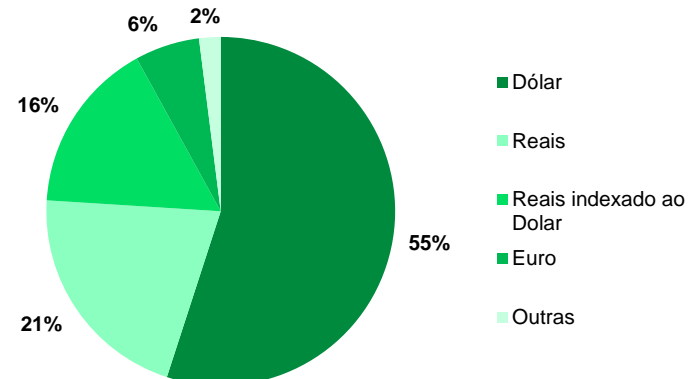
Por Categoria



Por Vencimento



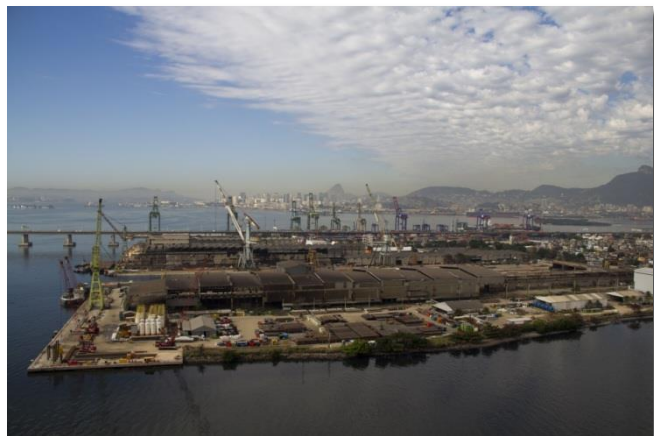
Por Moeda



Fonte: Petrobras – Relatório de Atividades 2012

IMÓVEL – ESTALEIRO INHAÚMA

- **Imóvel:** Estaleiro Inhaúma
- **Tipo:** Estaleiro Naval
- **Localização:** Rua General Gurjão, nº 02, Bairro do Caju, Rio de Janeiro – RJ
- **Status:** Performado



- Localizado na **Baía de Guanabara**, com calado (profundidade) de 7 metros e inserido na malha urbana da cidade do Rio de Janeiro
- Único estaleiro no Brasil utilizado para a **conversão de navios em FPSOs (Sistema Flutuante de Produção e Estocagem)**, atividade anteriormente realizada apenas no exterior
- Serve como **base de apoio** para balsas de propriedade da Petrobras, além de utilização da área para suporte a diversas operações.

Fonte: Companhia Brasileira de Diques

- Arrendado pela **Petrobras** em junho/2010, pelo prazo de 20 anos, por meio da celebração do Contrato de Arrendamento;
- A Petrobras já reconstruiu importantes instalações como, por exemplo, o **dique-seco**;
- **Docagem do navio Petrobras 74 (agosto/2012)**: início das obras de conversão de casco em uma unidade de produção, a primeira conversão de casco dessa natureza a ser feita no Brasil
- **Contrato assinado pela Petrobras (maio/2012), no valor de US\$ 1,7 bilhão**, para conversão de quatro navios do tipo VLCC (Very Large Crude Carrier) nos cascos das futuras plataformas P-74, P-75, P-76 e P-77, a ser realizada no **Estaleiro Inhaúma**
- Possui importância fundamental para a execução de obras navais que a Petrobras necessita para cumprir seu plano de negócios.



TERMOS E CONDIÇÕES

| | |
|--------------------------------------|---|
| Emissora | RB Capital Companhia de Securitização |
| Valor Total de Emissão* | R\$ 457.680.000,00. |
| Quantidade* | 457.680 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta) CRI |
| Valor Unitário de Emissão* | R\$ 1.000,00 (mil reais) |
| Valor Mínimo de Investimento* | R\$ 10.000,00 (dez mil reais), equivalente a 10 (dez) CRI na Data de Emissão |
| Série / Emissão | 77ª Série da 1ª Emissão |
| Rating | AAA (bra), pela Fitch Ratings Brasil Ltda. |
| Data de Emissão | 13 de julho de 2013 |
| Prazo | Os CRI tem prazo de amortização de 152 meses |
| Atualização Monetária | Anual, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE |
| Juros Remuneratórios | Taxa equivalente ao <i>yield</i> da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2020, indicativa, publicada pela Anbima, referente ao terceiro dia útil anterior ao Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida de <i>spread</i> anual a ser definido em Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> |
| Periodicidade de Pagamento | Mensal |
| Data de Vencimento Final | 13 de março de 2026 |
| Agente Fiduciário | Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários |
| Garantias | (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Regime Fiduciário |
| Coordenador Líder | RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários |
| Coordenadores Contratados | Banco Fator S.A. e Pine Investimentos DTVM Ltda. (“Coordenadores Contratados”, e quando em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente “Coordenadores”) |
| Pré-Pagamento | Não há hipótese de pré-pagamento ou resgate antecipado voluntário do CRI pela RB Capital, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado compulsório |

* O Valor Total da Emissão, Quantidade, Valor Unitário de Emissão e Valor Mínimo de Investimento poderão ser alterados em função da NTN-B 2020 utilizada para cálculo dos Juros Remuneratórios e da taxa a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

| Ordem dos Eventos | | Data prevista ⁽¹⁾ |
|-------------------|--|------------------------------|
| 1. | Publicação do Aviso ao Mercado | 18/06/2013 |
| 2. | Disponibilização do Prospecto Preliminar | 18/06/2013 |
| 3. | Início do <i>Roadshow</i> | 18/06/2013 |
| 4. | Data de definição da NTN-B 2020 | 16/07/2013 |
| 5. | Procedimento de <i>Bookbuilding</i> | 19/07/2013 |
| 6. | Registro da Oferta pela CVM | 29/07/2013 |
| 7. | Publicação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo | 30/07/2013 |
| 8. | Data de Liquidação | 02/08/2013 |
| 9. | Publicação do Anúncio de Encerramento | 05/08/2013 |

⁽¹⁾ Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à RB Capital, quanto às Devedoras, ao Cedente, à CBD e aos próprios CRI, objetos desta Emissão. Estão descritos a seguir, os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações aqui descritas, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da RB Capital ou das Devedoras podem ser adversa e relevantemente afetados por quaisquer desses riscos. Riscos adicionais que não são atualmente do conhecimento da Emissora ou das Devedoras, ou que a RB Capital ou as Devedoras julguem nesse momento ser de pequena relevância, também podem vir a afetar os negócios da Emissora ou das Devedoras. Os riscos descritos abaixo não são os únicos enfrentados pela RB Capital e pelas Devedoras, ou aos quais estão sujeitos investimentos nos CRI e no Brasil em geral.

O Prospecto contém uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta, porém, é essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou sobre as Devedoras, quer se dizer que o risco ou incerteza poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou das Devedoras, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Deve-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos 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/ou sobre as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI poderão não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente.

A leitura do Prospecto e desta seção não substitui a leitura dos Formulários de Referência da Emissora e das Devedoras, principalmente os fatores de risco descritos nos itens "Fatores de Risco" e "Riscos de Mercado".

Riscos Macroeconômicos: O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esta influência, associada às condições políticas e econômicas brasileiras exerce um impacto direto no mercado mobiliário e pode afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Emissora e/ou das Devedoras, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI. A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que realiza modificações em suas políticas monetárias, de crédito e fiscal, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As medidas econômicas implementadas pelo Governo Federal podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, bem como as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações e outras medidas.

Os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da RB Capital e das Devedoras podem ser adversamente afetados pelos seguintes fatores e a resposta do Governo Federal a esses fatores: (i) desvalorizações e outras variações cambiais; (ii) inflação; (iii) políticas de controle cambial e restrições a remessas para o exterior; (iv) instabilidade social, política e econômica; (v) instabilidade de preços; (vi) escassez de energia; (vii) taxas de juros; (viii) liquidez dos mercados financeiro e de capitais local; (viii) políticas fiscais; e (ix) outros fatores políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, tais incertezas e os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da RB Capital ou das Devedoras, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

A inflação e as medidas tomadas pelo Governo Federal para combatê-la poderão contribuir de maneira significativa para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da RB Capital e/ou das Devedoras, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI. Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a RB Capital e as Devedoras, podendo impactar

negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da RB Capital e das Devedoras.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da RB Capital e/ou das Devedoras, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI: Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e/ou das Devedoras. As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e/ou das Devedoras, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a

um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da RB Capital e/ou das Devedoras: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da RB Capital de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela RB Capital contra as Devedoras. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia

flutuante ou coobrigação da RB Capital, mas apenas com a Alienação Fiduciária de Solo e com o Fundo de Reserva. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento pelas Devedoras, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI e/ou da disponibilidade de recursos no Fundo de Reserva. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela RB Capital. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras o valor a ser recebido pelos Investidores dependerá dos recursos mantidos no Fundo de Reserva e da excussão da Alienação Fiduciária de Solo e poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a RB Capital, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:

As fontes de recursos da RB Capital para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a RB Capital não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o

pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado

Compulsório: A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelas Devedoras e/ou dos Eventos de Recompra Compulsória ou dos Eventos de Multa Indenizatória pelo Cedente, nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos e no Termo de Securitização, acarretará, conforme o caso, a amortização extraordinária ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI. Nestes casos, os recursos decorrentes destes eventos serão aplicados pela RB Capital, conforme o caso, na amortização extraordinária ou no resgate dos CRI, hipótese em que os Investidores receberão antecipadamente, total ou parcialmente, o retorno de seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, os Investidores deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de crédito das Devedoras: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado nas Devedoras. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade das Devedoras de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Arrendamento. O descumprimento, pelas Devedoras, da obrigação de pagar os valores devidos em razão do Contrato de Arrendamento poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias outorgadas e vinculadas aos CRI. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar

integralmente o investimento realizado, caso as Garantias se revelarem insuficientes ou ineficazes para suprir o risco de descumprimento, pelas Devedoras, de sua obrigação de pagar os valores devidos em razão do Contrato de Arredamento, a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela RB Capital poderá ser negativamente afetada.

Risco de Baixa Liquidez dos CRI no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a data de vencimento final.

Riscos relacionados ao Empreendimento: No âmbito da auditoria legal realizada foi verificada a existência de débitos fiscais inscritos em dívida ativa referentes a tributos imobiliários devidos em razão do Empreendimento. Muito embora a Emissora tenha constituído o Fundo de Reserva, mediante a retenção de parte do Valor da Cessão, para garantir o pagamento das Obrigações Garantidas e de eventuais contingências que possa afetar o Empreendimento ou o Contrato de Arrendamento, o montante retido no Fundo de Reserva pode não ser totalmente suficiente para liquidação integral dos débitos fiscais que venham a ser cobrados pelo fisco. O processo de execução dos referidos débitos, caso não venham a ser pagos pela CBD, na qualidade de titular do domínio útil do solo do Empreendimento, pelo Cedente, na qualidade de titular do direito real de superfície do Empreendimento, ou pela Emissora, com os recursos do Fundo de

Reserva, poderá acarretar na penhora e adjudicação ou leilão do Empreendimento. Nesta hipótese, o Contrato de Arrendamento será rescindido, sem que seja devido pelas Devedoras qualquer tipo de indenização ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, os valores que sobejarem à execução, a serem entregues ao Cedente após a adjudicação ou leilão do Empreendimento poderão não ser suficientes para o pagamento da Multa Indenizatória, acarretando prejuízos aos titulares dos CRI. Adicionalmente, no âmbito da auditoria legal realizada sobre o Empreendimento, muito embora tenham sido identificadas ações judiciais de valores elevados propostas contra a IVESA (antiga titular do domínio útil do Empreendimento) não foram identificadas contingências capazes de anular totalmente a transferência da titularidade do domínio útil do Empreendimento ao Devedor em virtude de fraude contra credores ou fraude à execução, observado ainda que todos os prazos prescricionais ou decadenciais para a propositura de ações com esse objeto já se encontram expirados. Sem prejuízo, não obstante a Emissora e o Coordenador Líder terem tomado todas as cautelas e agido com elevados padrões de diligência com relação à condução da auditoria legal realizada no Empreendimento, não se pode afastar o risco de uma eventual nulidade que não tenha sido identificada no âmbito da referida auditoria legal vir a ocasionar (i) a anulação da transferência do domínio útil do Empreendimento à CBD e, por conseguinte, da superfície do Empreendimento ao Cedente, bem como, (ii) a rescisão do Contrato de Arrendamento.

Risco de desapropriação do Empreendimento: O Empreendimento poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI. Os Investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre o

Empreendimento vinculado ao Contrato de Arrendamento. Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre o Empreendimento vinculado ao Contrato de Arrendamento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da RB Capital. O Decreto não numerado da Presidência da República, de 12 de dezembro de 2005, declarou de utilidade pública para desapropriação a área dos imóveis que compõem o Empreendimento, a qual seria utilizada para a instalação do Terminal Pesqueiro Público do Rio de Janeiro. Referido Decreto, no entanto, foi revogado pelo Decreto não numerado da Presidência da República, de 19 de novembro de 2007, o qual indicou nova área para a instalação do mencionado Terminal Pesqueiro Público. Informações publicadas na imprensa dão conta de que o Ministério da Pesca e Aquicultura estuda alterar novamente a área em que será instalado o referido Terminal Pesqueiro Público, não havendo qualquer garantia de que os imóveis que compõem o Empreendimento não voltem a ser objeto de nova desapropriação para esta finalidade.

Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não

obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da RB Capital e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da RB Capital, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco de Questionamentos Judiciais do Contrato de Arrendamento: Não obstante a legalidade e regularidade do Contrato de Arrendamento e da existência da Recompra Compulsória e da Multa Indenizatória, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade total ou parcial do Contrato de Arrendamento.

Risco referente à não implementação da Condição Suspensiva: Constitui condição suspensiva da cessão de créditos prevista no Contrato de Cessão, nos termos do artigo 125 do Código Civil, para a efetivação da cessão de créditos, a efetiva baixa da cessão fiduciária em garantia de parte dos direitos creditórios representados pelos Aluguéis Mensais, constituída em benefício do Banco Pine, em garantia do empréstimo contratado nos termos dos seguintes instrumentos: (i) Cédula de Crédito Bancário – CCB Mútuo – Cédula N.º 0386/10, datada de 30/09/2010; (ii) Cédula de Crédito Bancário – CCB Mútuo – Cédula N.º 0105/11, datada de 11/04/2011; (iii) Cédula de Crédito Bancário – CCB Mútuo – Cédula N.º 0072/12, datada de 30/03/2012; e (iv) Cédula

de Crédito Bancário – CCB Mútuo – Cédula N.º 0275/12, datada de 31/10/2012, a ser comprovada mediante a apresentação do competente termo de liberação a ser firmado pelo Banco Pine. O referido empréstimo será quitado com parte dos recursos obtidos a partir da Oferta, de modo que a Oferta está sujeita à implementação da condição suspensiva aqui mencionada para que os Créditos Imobiliários estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus para lastrear os CRI.

Risco referente ao recente desenvolvimento da securitização

imobiliária: A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da RB Capital e das Devedoras. Em razão do recente desenvolvimento da securitização imobiliária, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a RB Capital e/ou sobre as Devedoras, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

Risco de inexistência de jurisprudência firmada acerca da

securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço

contratual.

Riscos referentes à Manutenção do Registro de Companhia

Aberta: A atuação da RB Capital como securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a RB Capital não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços: A RB Capital contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Caso alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da RB Capital

Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Investidores por títulos e

valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da RB Capital. O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a RB Capital e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da RB Capital, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a RB Capital será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Risco Decorrente de Ações Judiciais e do Direito de Compensação da Petrobras: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais das Devedoras, do Cedente, da CBD, da IVESA, na qualidade de antecessora do Empreendimento, ou da Sermetal, na qualidade de antiga ocupante de parte do Empreendimento, nas esferas cível, fiscal e trabalhista. Eventuais condenações das Devedoras em ações judiciais poderão afetar sua situação econômico-financeira e o consequente adimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. Adicionalmente, eventuais condenações do Cedente, da CBD, da IVESA ou da Sermetal em ações judiciais que possam vir a afetar o Empreendimento, inclusive em razão

de sua penhora, podem ser pagas pela Petrobras ou pela PNBV, com a possibilidade de compensar os valores dispendidos com os montantes devidos em razão do Contrato de Arrendamento, a título de Aluguel Mensal. Nesta hipótese, a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela RB Capital poderá ser negativamente afetada.

Risco de Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta: A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição das Devedoras, bem como nas informações presentes neste Prospecto. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

Risco decorrentes da não emissão de Carta de Conforto no âmbito desta Oferta: O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela RB Capital. No âmbito desta Emissão não será emitida carta de conforto conforme acima descrita. Conseqüentemente, os auditores independentes da RB Capital não se manifestarão sobre a consistência das informações financeiras da RB Capital constantes do Prospecto.

Riscos referentes à Hipoteca do Empreendimento e à não constituição da Alienação Fiduciária de Solo: O imóvel referente ao Empreendimento encontra-se atualmente hipotecado em favor de C&D Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.016.270/0001-55, na qualidade de agente fiduciário das debêntures simples, não conversíveis em ações, da 2ª emissão da CBD, em garantia do fiel e pontual pagamento das debêntures. O

Contrato de Cessão de Créditos estabelece que parte dos recursos obtidos com a concessão do direito real de superfície à Cedente será utilizada para o resgate antecipado total das debêntures da 2ª emissão da CBD Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., resultando, assim, na liberação da hipoteca e tornando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Caso a apresentação de termo de liberação da hipoteca e sua averbação na matrícula do referido imóvel, perante o competente Oficial de Registro de Imóveis não ocorra, as Garantias desta Emissão ficarão comprometidas, principalmente a Alienação Fiduciária de Solo. Da mesma forma, a liberação da hipoteca consta como condição precedente para o pagamento do valor da cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do item 2.2 do Contrato de Cessão de Crédito, e caso não ocorra poderá ocasionar Recompra Compulsória.

Riscos de contaminação dos imóveis que compõem o Empreendimento: Diante do histórico de ocupação do Empreendimento, existe o risco de os imóveis que o compõem estarem contaminados, importando em risco para a saúde dos empregados, assim como embargo de atividade, o que resultaria, em última instância, entre outros, na rescisão do Contrato de Arrendamento por parte da Petrobras. Na Licença de Instalação da Petrobras é exigida como condicionante a apresentação mensal de relatório de acompanhamento das ações relativas ao Estudo de Avaliação Preliminar e plano de trabalho para a realização de investigação Geoambiental Confirmatória, importando na confirmação ou não de área contaminada. Ainda, o Contrato de Arrendamento prevê que o custo da remediação da área será da CBD, o que representa risco de suspensão do pagamento, entre outros.

Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos

advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

MAIORES ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA, BEM COMO CÓPIAS DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO, PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO EMISSOR E AO COORDENADOR LÍDER, NOS ENDEREÇOS A SEGUIR INDICADOS:

RB CAPITAL

EMISSOR

RB Capital Companhia de Securitização

Rua Amauri, 255, 5º andar, CEP 01448-000, São Paulo - SP

At: Flavia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700 | Fax: (11) 3127-2860

E-mail: estruturacao@rbcapital.com.br | Website: www.rbcapital.com.br

Link para Prospecto: http://rbcapital.com.br/Arquivos/LinksRB/RB_Capital_Prospecto_Serie_77_1_Emissao_2013.pdf

RB CAPITAL

DTVM

COORDENADOR LÍDER

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.

Rua Amauri, 255, 5º andar, CEP 01448-000, São Paulo - SP

At: Adalbero Cavalcanti / Bruno Boscolo

Tel.: (11) 3127-2700 | Fax: (11) 3127-2708

E-mail: distribuicao@rbcapital.com.br | Website: www.rbcapitaldtvm.com.br

Link para Prospecto: http://rbcapitaldtvm.com.br/documentos/LinksRB/RB_Capital_Prospecto_Serie_77_1_Emissao_2013.pdf