

ANÚNCIO DE INÍCIO  
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 221ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta - CVM nº 18.406

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



**REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**

Sociedade Anônima

CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39

Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRRBRACRIST2

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) DEFINITIVO PELA STANDARD&POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAAA(sf)"

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2019/028, EM 02 DE SETEMBRO DE 2019

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 25º ao 30º andar Torre Sul, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), e a **(i)** Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(ii)** Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.; **(iii)** Banco Andbank (Brasil) S.A.; **(iv)** Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; **(v)** Azimut Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(vi)** Banco Bradesco S.A.; **(vii)** BTG Pactual S.A.; **(viii)** Bradesco S.A. Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(ix)** Banco Daycoval S.A.; **(x)** Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.; **(xi)** Easynvest - Título Corretora de Valores S.A.; **(xii)** Genial Institucional Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(xiii)** Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.; **(xiv)** Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; **(xv)** H.Commmcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(xvi)** Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xvii)** Itaú Corretora de Valores S.A.; **(xviii)** Itaú Unibanco S.A.; **(xix)** Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xx)** Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities; **(xxi)** Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; **(xxii)** Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **(xxiii)** Planner Corretora de Valores S.A.; **(xxiv)** RB Capital Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(xxv)** SOCOPA Sociedade Corretora Paulista S.A.; e **(xxvi)** Banco BNP Paribas Brasil S.A., na qualidade de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que foram celebrados os contratos de adesão, nos termos do Contrato de Distribuição entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**") e, quando referidos em conjunto com os Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**", nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), comunicam, nesta data, o início da distribuição pública de 538.328 (quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e oito) certificados de recebíveis imobiliários da 221ª série da 1ª emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na CVM sob o nº 18.406 ("**Emissora**" ou "**Securizadora**"), todos nominativos e escriturais ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), considerando que houve Distribuição Parcial dos CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão, qual seja 15 de agosto de 2019 ("**Data de Emissão**"), o total de:

**R\$538.328.000,00**

(quinhentos e trinta e oito milhões e trezentos e vinte e oito mil reais)

A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**" e "**Oferta**", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("**Anúncio de Início**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("**Prospecto Definitivo**") e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

## **1 DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

### **1.1. Aprovações Societárias da Emissão**

**1.1.1.** A Emissão e a Oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 221ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, dentre outros, foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 17 de junho de 2019, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 25 de junho de 2019, sob o nº 333.533/19-7 e foi publicada no jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" ("**DCI**") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**"), em 25 de julho de 2019. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

**1.1.2.** A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312., CEP 03313-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 ("**Devedora**"),

realizada em 16 de julho de 2019 (“RCA Devedora”) e da assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 25 de julho de 2019, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações (“AGEDevedora”), cujas atas foram devidamente arquivadas na JUCESP, em 05 de agosto de 2019, sob os nºs 422.827/19-8 e 422.828/19-1, respectivamente, e foram publicadas no DOESP e no jornal “Diário Comercial de São Paulo”, em 08 de agosto de 2019, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações.

## 1.2. Termo de Securitização

**1.2.1.** A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 221ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado, em 15 de agosto de 2019, entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/000138 ([www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**” ou “**Custodiante**”).

**1.2.2.** O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: [operacional@pentagonotruster.com.br](mailto:operacional@pentagonotruster.com.br).

**1.2.3.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 (“**Instrução CVM 583**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

**PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO “AGENTE FIDUCIÁRIO” DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

## 2 CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

**2.1.** Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada de emissão da Devedora (“**Debêntures**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 18ª (Décima Oitava) Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A.*”, celebrado, em 25 de julho de 2019, conforme aditada em 15 de agosto de 2019 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**” e “**Primeiro Aditamento**”, respectivamente) entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Securitizadora, a qual foi inscrita na JUCESP, em 5 de agosto de 2019, sob o nº ED003011-9/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. O Primeiro Aditamento foi inscrito na JUCESP, em 23 de agosto de 2019, sob o nº ED003011-9/001, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações e os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

**2.1.1.** Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 538.328 (quinhentas e trinta e oito mil, trezentas e vinte e oito) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de agosto de 2019 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de R\$538.328.000,00 (quinhentos e trinta e oito milhões, trezentos e vinte e oito mil reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes da totalidade das Debêntures de emissão da Devedora (“**Debêntures**”).

**2.1.2.** Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliária (“**CCI**”), emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrada em 15 de agosto de 2019 entre a Emissora, na qualidade de emitente da CCI, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante.

**2.2. Composição do Patrimônio Separado:** o patrimônio único e indivisível do CRI (“**Patrimônio Separado dos CRI**”), é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

## 3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI

**3.1. Quantidade de CRI:** foram emitidos 538.328 (quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e vinte e oito) CRI, observado, que houve a Distribuição Parcial dos CRI. A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em 20% (vinte por cento), ou seja, em 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

**3.2. Distribuição Parcial:** foi admitida distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 30 e 31, da Instrução CVM 400, desde que houvesse a colocação de, no mínimo, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI (“**Distribuição Parcial**”). Considerando que a quantidade de CRI colocada aos Investidores no âmbito da Oferta foi inferior ao volume necessário para se atingir o valor originalmente objeto da Oferta, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não foram colocados no âmbito da Oferta em regime de melhores esforços e que não foram subscritos e integralizados por investidores foram devidamente cancelados pela Emissora.

**3.2.1.** Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderia, no ato da aceitação à Oferta, ter condicionado sua adesão a que houvesse distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementasse, as ordens seriam canceladas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor.

**3.2.2.** Considerando que, ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurado que não houve a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, aqueles Investidores que indicaram a opção prevista no item 3.2.1, (i) acima tiveram todos os seus respectivos CRI resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado foi devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma prevista no Contrato de Distribuição.

**3.2.3.** Na hipótese prevista acima, o resgate se daria pelo valor pago a título de Preço de Integralização pelo respectivo Investidor sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes.

**3.2.4.** Na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 3.2.1 acima, o Investidor indicou, no momento da aceitação, se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o Investidor poderia, no ato da aceitação à Oferta, ter condicionado sua adesão a que haja distribuição:

**3.3. Valor Nominal Unitário:** os CRI tem Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

**3.4. Número da Série e da Emissão:** a presente Emissão corresponde à 221ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.

**3.5. Valor Total da Emissão:** O Valor Total da Emissão é de R\$538.328.000,00 (quinhentos e trinta e oito milhões, trezentos e vinte e oito mil reais), na Data de Emissão, observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional e que ocorreu a de Distribuição Parcial, tendo sido respeitado o Montante Mínimo.

**3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI:** os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador (conforme definido no Prospecto Definitivo) aos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI").

**3.7. Prazo e Data de Vencimento:** os CRI têm prazo de vencimento de 10 (dez) anos, ou seja, 3.653 (três mil, seiscentos e cinquenta e três) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2029 ("Data de Vencimento CRI"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

**3.8. Preço de Integralização:** O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), observado o Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI. Nesse caso, a diferença de valores na integralização dos CRI decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido ao Coordenador Líder, sendo vedado ao Coordenador Líder colocar CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento e sendo assegurado que eventual deságio aplicado pelo Coordenador Líder não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Devedora.

**3.9. Subscrição e Integralização dos CRI:** os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma pro rata temporis, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.

**3.10. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 ("MDA"); e (b) negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3.

**3.11. Forma de Distribuição dos CRI:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes até a data de concessão do registro da Oferta pela CVM e demais requisitos estabelecidos para tanto no "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime Firme e Melhores Esforços de Colocação da 221ª série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" celebrado, em 25 de julho de 2019, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora ("Contrato de Distribuição"), os CRI são objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis. A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante da Oferta de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder.

**3.11.1.** Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("Prospecto Preliminar" e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, "Prospectos"), precedido de divulgação do "Aviso ao Mercado da Distribuição Pública das 221ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 ("Aviso ao Mercado"). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizaram o procedimento de coleta de intenções de investimentos perante os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas)), no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, por meio de recebimento de pedidos de reserva ("Pedidos de Reserva") ou intenções de investimento, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, observado o investimento mínimo de 10 (dez) CRI, equivalente a R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo certo que a quantidade de CRI atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se o total de CRI correspondente aos Pedidos de Reserva, intenção de investimento e Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta ("Investimento Mínimo"), inexistindo valores máximos, coordenado pelo Coordenador Líder, conforme procedimentos previstos no Prospecto Definitivo ("Procedimento de Bookbuilding").

**3.11.2.** Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, observado o Investimento Mínimo e inexistindo valores máximos, realizada no Período de Reserva, sendo que tais Pedidos de Reserva e intenções de investimento foram apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição do Prospecto Definitivo da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

**3.11.3.** Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação deste Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

**3.11.4.** Não foi: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

**3.12. Procedimentos da Oferta:** Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI (i) realizaram a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta durante o período que se iniciou em 01 de agosto de 2019 (inclusive) e se encerrou em 13 de agosto de 2019 (inclusive) ("Período de Reserva"), observado o Investimento Mínimo, mediante assinatura de um ou mais Pedido de Reserva, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou (ii) apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.

**3.13.** Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo: (i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentou a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, observado o Investimento Mínimo. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber; (ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicaram um percentual mínimo da Remuneração dos CRI, observado a taxa máxima de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding para os CRI, estabelecida como teto pelo Coordenador Líder para fins do Procedimento de Bookbuilding, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomendou-se aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição

Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; **(iii)** observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado fosse superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; **(iv)** como não foi verificado, pelo Coordenador Líder, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado; **(v)** caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, fosse igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, seriam integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta; **(vi)** caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excedesse o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), seriam atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio aqui previstos não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado contratado pela Devedora até o limite de 10.000 (dez mil) CRI, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado; **(vii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informou aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e **(b)** o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deveria pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3; **(viii)** as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e **(ix)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Definitivo foi devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Durante o período compreendido entre os dias 9 de agosto de 2019, inclusive, e 15 de agosto de 2019, inclusive, os Investidores puderam, em decorrência da divulgação das informações financeiras intermediárias da Devedora (prevista para ocorrer em 06 de agosto de 2019), e por conta dos comunicados aos mercados divulgados nos dias 7 de agosto de 2019 e em 8 de agosto de 2019, por meio de comunicação por escrito encaminhada à Instituição Participante da Oferta que tiver realizado o Pedido de Reserva, desistir de seus Pedidos de Reserva, sem qualquer ônus para o Investidor. Nas hipóteses de silêncio por parte do Investidor, foi presumido o interesse na manutenção do Pedido de Reserva.

**Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar o item “Distribuição dos CRI” da Seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” do Prospecto Definitivo.**

**3.14. Prazo Máximo de Colocação:** O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do “Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 221ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização”, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro.

**3.15. Público-Alvo da Oferta:** Os CRI serão distribuídos publicamente aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores”).

**3.16. Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas:** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Investimento Mínimo, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso fosse verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não seria permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimentos realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada encontra-se divulgada nos Prospectos.

**3.16.1. São consideradas “Pessoas Vinculadas”** os Investidores que sejam: **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.

**A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.17. Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, os quais assegurarão **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(b)** do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. **Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” na página 83 do Prospecto Definitivo.**

**3.18. Atualização Monetária dos CRI:** o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente semestralmente, no dia 15 dos meses fevereiro e agosto de cada ano pela variação acumulada do IPCA, a partir da Data de Integralização, inclusive, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (**"Atualização Monetária dos CRI"**), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI (**"Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"**), de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização;

**3.19. Remuneração dos CRI:** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 3,465% (três inteiros, quatro mil, quatrocentos e sessenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (**"Remuneração dos CRI"**), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

**3.20. Pagamento da Remuneração:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2020 e o último, na Data de Vencimento dos CRI, conforme especificadas no **Anexo III** ao Termo de Securitização (**"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"**).

**3.21. Amortização dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 15 de agosto de 2027, no valor corresponde a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a segunda em 15 de agosto de 2028, no valor corresponde a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, e a última, na Data de Vencimento dos CRI, no valor corresponde a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme previsto na seção "Resumo das Principais Características da Oferta - Amortização Programada dos CRI" do Prospecto Definitivo.

**3.22. Resgate Antecipado Facultativo Total:** Nos termos da Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.25 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, ao Agente Fiduciário, ao escriturador das Debêntures e ao banco liquidante das Debêntures de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou as Datas de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e sem qualquer prêmio, conforme previsto na seção "Resumo das Principais Características da Oferta - Resgate Antecipado Facultativo Total" do Prospecto Definitivo.

**3.23. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de agosto de 2020, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo (**"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures"**).

**3.24. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

**3.25. Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.** O Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer um dos eventos previstos nas Cláusulas 7.27.1 e 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura.

**3.25.1. Vencimento Antecipado Automático:** São os eventos de vencimento previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, favor verificar o item "Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" e "Fatores de Risco", item "Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários" do Prospecto Definitivo.**

**3.25.2. Vencimento Antecipado Não Automático:** Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Não Automático não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 do Termo de Securitização.

**Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, favor verificar o item "Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" e "Fatores de Risco", item "Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários" do Prospecto Definitivo.**

**3.26. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:**

**3.27.** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação (**"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"**): **(i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal; **(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou **(v)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

**Para maiores informações acerca dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, favor verificar o item "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Definitivo.**

**3.28. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** sem prejuízo do disposto no item (xix) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xvi) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização.

**3.29. Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

**3.29.1.** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures, qual seja, 15 de agosto de 2029, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VIII ao Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastró**"), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII ao Termo de Securitização, respectivamente.

**Para mais informações acerca da "Destinação dos Recursos" veja a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.**

**3.30. Regime Fiduciário:** Na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei nº 9.514/97**"), a Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

**3.31. Garantia:** não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

**3.32. Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**3.33. Locais de Pagamento:** os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

**3.34. Publicidade:** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

**3.34.1.** Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais, conforme abaixo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

**3.34.2.** Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços" - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

**3.34.3.** As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

**3.34.4.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

**3.35. Modificação da Oferta:** Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

**3.35.1.** Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**3.36. Suspensão da Oferta:** Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezoisete) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

**3.37. Cancelamento ou Revogação da Oferta:** Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.

**3.37.1.** Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

**3.38. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI:** Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Contado Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI em circulação corresponderá um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

**3.39. Classificação de Risco:** A Emissora contratou a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("S&P") para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a S&P Ratings atribuiu o *rating* definitivo "brAAA(sf)" aos CRI.

**3.39.1.** A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414.

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

**3.41. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).**

## 4 CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	EVENTO	DATA (1)(2)
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	21/06/2019
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	25/07/2019
3	Início das apresentações de Roadshow	26/07/2019
4	Início do Período de Reserva	01/08/2019
5	Divulgação das Informações Financeiras Intermediárias da Devedora Referentes ao 2º Trimestre	06/08/2019
6	Divulgação do "Comunicado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta"	07/08/2019
7	Divulgação do novo "Comunicado de Modificação e Abertura de Prazo para Desistência da Oferta"	08/08/2019
8	Início do Período de Desistência	09/08/2019
9	Término do Período de Desistência	15/08/2019
10	Encerramento do Período de Reserva	15/08/2019
11	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	15/08/2019
12	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	19/08/2019
13	Registro da Oferta pela CVM	02/09/2019
14	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	03/09/2019
15	Data da Liquidação Financeira da Oferta	04/09/2019
16	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	05/09/2019
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/09/2019

<sup>(1)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Definitivo.

## 5 OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR CRI PODERÃO CONTATAR O COORDENADOR LÍDER NOS ENDEREÇOS ABAIXO INDICADOS

(i) Coordenador Líder

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

Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 25º ao 30º andar, Torre Sul, CEP 04543-010, São Paulo - SP

**At.:** Sr. Marcelo Aragão

**Tel.:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridico@xpi.com.br](mailto:juridico@xpi.com.br)

**Website:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "CRI Rede D'Or São Luiz - Oferta Pública de Distribuição da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", e depois no link "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste *website* clicar em "CRI Rede D'Or São Luiz - Oferta Pública de Distribuição da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", e depois no link "Anúncio de Início").

(ii) Emissora

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Flávia Palacios

**Fax:** (11) 3127-2700

**E-mail:** [ri.fiduciario@rbcapital.com](mailto:ri.fiduciario@rbcapital.com)

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://www.rbcapitalsecurizadora.com> (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"; selecionar "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <http://www.rbcapitalsecurizadora.com> (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 221ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização"; selecionar "Anúncio de Início").

## 6 OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Distribuição, do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, os interessados deverão dirigir-se à CVM, ou à sede da Emissora, à B3, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório do Coordenador Líder, nos endereços mencionados no item 5 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantida por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM ou na B3 apenas para consulta. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Definitivo.

(i) **B3**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar "Empresas listadas", buscar por "RB CAPITAL", acessar "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar "Empresas listadas", buscar por "RB CAPITAL", acessar "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

(ii) **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Anúncio de Início de Distribuição Pública das 221ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 03 de setembro de 2019.

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

**"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."**

**"O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO."**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**"LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO"**

São Paulo, 03 de setembro de 2019



COORDENADOR LÍDER

