

# ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 157ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

## RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18.406

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Sociedade Anônima - CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRRBRACRI4T5

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAAsf(bra)"

REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2018/004

O **BANCO J. SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.150, inscrita no CNPJ sob o nº 03.017.677/0001-20 ("**Coordenador Líder**"), na qualidade de instituição intermediária, o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("**Bradesco BBI**"), o **BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("**BB-BI**") e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder e com o Bradesco BBI, os "**Coordenadores**", e **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, **Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.**, **Azimet Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, **Banco BNP Paribas Brasil S.A.**, **Banco BTG Pactual S.A.**, **Banco Fator S.A.**, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, **Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio**, **Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**, **CA Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, **Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.**, **Concórdia S/A Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities**, **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.**, **J. Safra Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, **XP Investimento Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, **Easynvest - Título Corretora de Valores S.A.**, **Elite Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.**, **Geração Futuro Corretora de Valores S.A.**, **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, **Intermedium Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, **Itaú Corretora de Valores S.A.**, **Itaú Unibanco S.A.**, **Banco J.P. Morgan S.A.**, **Spinelli S.A. - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio e Socopa Corretora Paulista S.A. ("Participantes Especiais"** e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, "**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**"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) certificados de recebíveis imobiliários da 157ª série da 1ª emissão da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF 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 inscrita na CVM sob o nº 18.406 ("**Emissora**" ou "**Securizadora**"), todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), sendo que a oferta base correspondeu a 500.000 (quinhentos mil) CRI, acrescidos de 162.837 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão, qual seja 09 de março de 2018 ("**Data de Emissão**"), o total de:

# R\$ 662.837.000,00

(seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais)

sendo R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) correspondentes à oferta base, acrescida de R\$162.837.000,00 (cento e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar. 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, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização**" ("**Termo de Securitização**").

## 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 157ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 23 de agosto de 2017, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 31 de agosto de 2017 sob o nº 401.671/17-3 e publicada em 09 de fevereiro de 2018 no jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" ("**DCI**") e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("**DOESP**"), por meio do qual foi autorizada, nos termos do artigo 23, inciso (xii), do estatuto social da Emissora, a emissão dos CRI e a Oferta. **1.1.2.** A emissão das Debêntures foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Rede D'Or em 10 de janeiro de 2018 ("**RCA Devedora**") e foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 24 de janeiro de 2018 ("**AGE da Devedora**"), nos termos do artigo 59, *caput*, e 122, IV, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), cujas atas foram devidamente arquivadas na JUCESP em 24 de janeiro de 2018, sob o nº 52.454/18-6 e em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº 69.973/18-0, respectivamente, e ambas foram publicadas em 30 de janeiro de 2018 no DOESP e no jornal "Diário Comercial de São Paulo", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações. A Escritura de Emissão de Debêntures (conforme abaixo definida) foi aditada pelo Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Definitivo) para, dentre outros, refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. **1.1.3.** A subscrição e integralização das Debêntures, a cessão da CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados em Reunião de Sócios da Cedente realizada em 10 de janeiro de 2018, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**"), em 31 de janeiro de 2018 sob nº 00003149497. **1.2. Termo de Securitização:**

1.2.1. A Emissão é regulada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" ("Termo de Securitização"), celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, 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/MF sob o nº 17.343.682/000138, com telefone (21) 3385-4565, site: [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br) e e-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("Agente Fiduciário" ou "Custodiante"). 1.2.2. 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 na Cláusula 12.11 do Termo de Securitização.

## 2

### CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada de emissão 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, nº1312, inscrita no CNPJ sob o nº 06.047.087/0001-39 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente) objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da 11ª (Décima Primeira) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.", celebrado em 24 de janeiro de 2018 ("Escritura de Emissão de Debêntures") entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, como intervenientes anuentes a Securitizadora e a GNI04 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Voluntários da Pátria, nº 138, bloco 1, loja 201, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.972.194/0001-80 ("Cedente", a qual foi inscrito na JUCESP, em 05 de fevereiro de 2018, sob o nº ED002401-6/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. 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 serão lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, os quais são (i) representados pela Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida pela Cedente, sob a forma escritural, por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" celebrada, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Cedente e o Custodiante; e (ii) oriundos das 662.837 (seiscentas e sessenta e duas mil, oitocentas e trinta e sete) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), no valor total de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário"). 2.1.2. A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão objeto de cessão onerosa pela Cedente à Securitizadora, nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", a celebrado, em 28 de fevereiro de 2018, entre a Cedente, a Devedora e a Securitizadora ("Contrato de Cessão"). 2.2. O Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, será composto pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e pela Conta do Patrimônio Separado (conforme definida no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

## 3

### CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Quantidade de CRI: Foram emitidos 662.837 (seiscentos e sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). 3.1.1. A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada correspondente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, ou seja, em 100.000 (cem mil) CRI, mediante o exercício total da opção de lote adicional, prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, optaram por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em 62.837 (sessenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete) CRI, mediante o exercício parcial da opção de lote suplementar ("Opção de Lote Suplementar"). 3.1.2. Aos CRI decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços. 3.2. Valor Nominal Unitário: Os CRI tem Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais). 3.3. Número de Séries: A Emissão foi realizada em série única. 3.4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") é de R\$662.837.000,00 (seiscentos e sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que foi acrescida de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em virtude do exercício total da Opção de Lote Adicional e de R\$62.837.000,00 (sessenta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil reais) do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar. 3.5. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e/ou pelo segmento Cetip UTMV da B3 ("B3 (Segmento Cetip UTMV)"), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento Cetip UTMV) e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI"), com base nas informações prestadas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento Cetip UTMV), conforme o caso, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou na B3 (Segmento Cetip UTMV). 3.6. Prazo: O prazo de vencimento dos CRI será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 09 de março de 2023 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo. 3.7. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI foram depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTMV); e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento Cetip UTMV) e/ou da B3, conforme o caso; e (ii) negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento Cetip UTMV); e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento Cetip UTMV) e/ou da B3, conforme o caso. 3.8. Forma e Procedimento de Colocação dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" celebrado em 12 de janeiro de 2018 entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Devedora ("Contrato de Distribuição"), os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e demais disposições regulamentares aplicáveis, sob regime de garantia firme de colocação limitado ao montante inicial da Oferta de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, pelo Coordenador Líder e pelo Bradesco BBI, na seguinte proporção: (i) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; e (ii) R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI. 3.8.1. A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício total da Opção de Lote Adicional e do exercício parcial da Opção de Lote Suplementar será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. 3.8.2. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar da Oferta, precedido de publicação do "Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 157ª 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 publicação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizaram a coleta de intenções de investimentos perante os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas), 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 do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, conforme procedimentos previstos no Prospecto Definitivo da Oferta. 3.8.3. Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou 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. 3.8.4. 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 de Distribuição Pública da 157ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização", nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. 3.8.5. 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. 3.9. 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 23 de janeiro de 2018 (inclusive) e se encerrou em 20 de fevereiro de 2018 (inclusive) ("Período de Reserva"), mediante assinatura de um ou mais pedidos de reserva

("Pedido de Reserva"), sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas); ou (ii) apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretirável, 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*. 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 de Remuneração, observada a taxa máxima igual à 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI, estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração 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 seria 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 foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não 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 foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (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) como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores não excedeu o Valor Total da Emissão (considerando os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram atendidas, pelos Coordenadores. Os critérios de rateio previstos neste item, caso tivesse sido aplicado, não se aplicaria às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta; (vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do 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 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTM), observados os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTM); (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 pelos Coordenadores 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.

**3.10. Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas:** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, de forma que, os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

**Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Definitivo.**

**3.11. 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 da Oferta, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Encerramento"), o que ocorrer primeiro.

**3.12. 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 ("Investidores").

**3.13. Pessoas Vinculadas:** Foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI originalmente ofertados (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar) não foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, em percentual de 3% (três por cento) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), equivalente à 15.000 (quinze mil) CRI, equivalente à R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55, da Instrução CVM 400.

**3.13.1.** São consideradas "**Pessoas Vinculadas**" os Investidores que sejam: (i) Controladores 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 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 "i" 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 DA TAXA 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 DA TAXA DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI", DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**3.14. Atualização Monetária e Remuneração dos CRI:** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99,00% (noventa e nove por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extragrupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula



constante do Termo de Securitização. **3.15. Periodicidade de Pagamento da Remuneração das Debêntures:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a remuneração das Debêntures será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures, nos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 10 de setembro de 2018 e o último, na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures	
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

**3.16. Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 10 (dez) parcelas, semestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, nas datas especificadas no Anexo II ao Termo de Securitização ("**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**"), conforme tabela abaixo:

Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI	
1	10/09/2018
2	11/03/2019
3	09/09/2019
4	09/03/2020
5	09/09/2020
6	09/03/2021
7	09/09/2021
8	09/03/2022
9	09/09/2022
10	09/03/2023

**3.17. Amortização dos CRI:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.

**3.18. Resgate Antecipado Facultativo:** 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, a qualquer tempo e com aviso prévio à Securitizadora, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio. No Dia Útil seguinte ao recebimento do aviso prévio mencionado acima, a Emissora deverá publicar um comunicado, bem como informar a B3 (Segmento CETIP UTM), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador informando acerca do resgate antecipado facultativo a ser realizado. Em tal hipótese, o resgate antecipado da totalidade dos CRI será realizado pela Emissora na data do resgate antecipado das Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio.

**3.19. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 09 de março de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, 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**"). A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e à Emissora ("**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.18 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ("**Comunicado de Resgate Antecipado**") realizando oferta de resgate antecipado dos CRI ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado dos CRI**"), bem como informar a B3 (Segmento CETIP UTM), o Agente Fiduciário dos CRI, a B3 e o Escriturador. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures, e consequentemente dos CRI, que forem considerados como tendo aderido à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido (a) da remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a 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; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido ao Cedente, a exclusivo critério da Devedora, o qual poderá ser negativo. Os CRI resgatados antecipadamente na forma ora descrita, nos termos da Cláusula 3.6 do Termo de Securitização, serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

**3.20. Vencimento Antecipado Automático dos CRI:** Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático previstos na Cláusula 7.27.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 9.1.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, favor verificar o item "Vencimento Antecipado Automático 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.**

**3.21. Vencimento Antecipado Não-Automático dos CRI:** Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 7.27.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 9.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora dos CRI deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos das Cláusulas 9.1.2 e 14 do Termo de Securitização, para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI. **Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, favor verificar o item "Vencimento Antecipado Não Automático 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.**

**3.22. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação: (i) pedido por parte da Emissora dos CRI 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 dos CRI, 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 dos CRI e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora dos CRI; (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora dos CRI, 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 à Emissora; (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.

**3.22.1.** Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado. **3.22.2.** A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. **3.22.3.** A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados acima.

**3.23. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** sem prejuízo do disposto no item (xix) da Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora dos CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora dos CRI, 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 Termo de Securitização.

**3.24. Destinação dos Recursos:** O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI. **3.24.1.** Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente. **3.24.2.** Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias ("**Subsidiárias**"), para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII ao Termo de Securitização ("**Empreendimentos Lastro**"), até a Data de Vencimento. **3.24.3.** Os recursos acima mencionados, se for o caso, serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC das Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias. **3.24.4.** A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII ao Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, independentemente da anuência prévia do Cedente, na qualidade de Debenturista, e dos Titulares dos CRI. **3.24.5.** A alteração dos percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VII ao Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro será formalizada por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização. **3.24.6.** Considerando que o Valor Total da Emissão foi aumentado pelo exercício total da Opção de Lote Adicional e pelo exercício parcial da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora dos CRI será utilizado na mesma forma prevista acima.

**3.25. Regime Fiduciário:** será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei nº 9.514/97**").

**3.26. Garantia:** não há.

**3.27. Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Devedora 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.

**3.28. Locais de Pagamento:** os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento Cetip UTMV), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento Cetip UTMV) em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme abaixo definida), ou de amortização do Valor Nominal Unitário, a Emissora dos CRI deixará, em sua sede, 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 dos CRI.

**3.29. 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, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento Cetip UTMV). **3.29.1.** 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, da B3 e da B3 (Segmento Cetip UTMV), bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

**3.30. 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 16h00 (dezesseis 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.

**3.31. 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. **3.31.1.** 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.

**3.32. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI:** Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Geral, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

**3.33. Classificação de Risco:** A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, Sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 1.813.375/0001-33 ("**Agência de Classificação de Risco**"), para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo "AAAsf(bra)" aos CRI. A Emissora dos CRI se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado.

**3.34.** 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.

**3.35. Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes:** Os números e informações presentes nos Prospectos referentes à Emissora não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes dos Prospectos, conforme recomendação constante do Código ANBIMA. As demonstrações financeiras e/ou as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, anexas aos Prospectos, foram objeto de auditoria ou revisão por parte dos auditores independentes da Devedora.

**3.36. 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.

## CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento	Data <sup>(1)(2)</sup>
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	01/11/2017
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	15/01/2018
3	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	15/01/2018
4	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i>	16/01/2018
5	Início do Período de Reserva	23/01/2018
6	Encerramento do Período de Reserva	20/02/2018
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/02/2018
8	Registro da Oferta pela CVM	14/03/2018
9	Divulgação deste Anúncio de Início	15/03/2018
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	15/03/2018
11	Data da Liquidação Financeira da Oferta	16/03/2018
12	Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e na B3 (Segmento Cetip UTM)	19/03/2018
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/03/2018

(1) 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 dos Coordenadores. 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.

(2) 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. Locais de Contato para informações sobre os CRI

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

(i) **Coordenador Líder****BANCO J. SAFRA S.A.**

Avenida Paulista, nº 2.100, CEP 01310-930, São Paulo - SP

**At.:** Sr. José Paulo Scheliga

**Telefone:** (11) 3175-8059

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.safrabi.com.br](http://www.safrabi.com.br) (neste website, acessar "Prospecto Definitivo CRI Rede D'Or").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.safrabi.com.br](http://www.safrabi.com.br) (neste website, acessar "Anúncio de Início CRI Rede D'Or").

(ii) **Coordenadores****BANCO BRADESCO BBI S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, São Paulo - SP

**At.:** Srs. Paulo Francisco Laranjeira Jr./Maurício Hideki Martins

**Telefone:** (11) 3847-5295/5294

**Fax:** (11) 3847-9856

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:**

[https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, no campo relacionado ao "CRI Rede D'Or", clicar em "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, no campo relacionado ao "CRI Rede D'Or", clicar em "Anúncio de Início").

**BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro, CEP 20031-923, Rio de Janeiro - RJ

**At.:** Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

**Telefone:** (11) 4298-7000

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

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste *website*, clicar em "CRI Rede D'Or São Luiz" e então clicar em "Leia o Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [www.bb.com.br/ofertapublica](http://www.bb.com.br/ofertapublica) (neste *website*, clicar em "CRI Rede D'Or São Luiz" e então clicar em "Leia o Anúncio de Início").

(iii) **Emissora****RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Servicing

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

**Tel.:** (11) 3127-2708

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

**Link para acesso ao Prospecto Definitivo:** <http://www.rbcapitalsecritizadora.com> (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis do Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D'Or)"; selecionar "Prospecto Definitivo" no campo "Documentos da Operação" e em seguida clicar no ícone "visualizar arquivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <http://www.rbcapitalsecritizadora.com> (neste site, clicar em "Ofertas Públicas em Andamento"; em seguida clicar em "Certificados de Recebíveis do Imobiliários da 157ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D'Or)"; selecionar "Anúncio de Início" no campo "Documentos da Operação" e em seguida clicar no ícone "visualizar arquivo").

## 5 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 ou à B3 (Segmento Cetip UTM), nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório dos Coordenadores, 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, na B3 ou na B3 (Segmento Cetip UTM) 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.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) (neste *website*, buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o "Prospecto Definitivo Oferta CRI 157 da 1 Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" com data de referência mais recente).  
**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** [http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm) (neste *website*, buscar por "RB Capital" no campo disponível, em seguida acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o "Anúncio de Início Oferta CRI 157 da 1 Emissão da RB Capital Companhia de Securitização").
- (ii) **B3 (Segmento Cetip UTM)**  
Praça Antonio Prado, nº 48, 2º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP  
**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <https://www.cetip.com.br/> (neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos", buscar por "Prospectos do CRI", em seguida filtrar por "RB Capital" no campo disponível e escolher o Prospecto Definitivo da 157ª Série da 1ª Emissão com data mais recente).  
**Link para acesso direto ao Anúncio de Início:** <https://www.cetip.com.br/> (neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Publicação de Ofertas Públicas", em seguida filtrar por buscar por "RB Capital" e escolher o Anúncio de Início da 157ª Série da 1ª Emissão).
- (iii) **Comissão de Valores Mobiliários - 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 "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar por "RB Capital" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto Definitivo Oferta CRI 157 da 1 Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" com data de referência mais recente).  
**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 "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar por "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível. Em seguida, acessar "RB Capital Companhia de Securitização" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Anúncio de Início Oferta CRI 157 da 1 Emissão da RB Capital Companhia de Securitização").

**A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 14 DE MARÇO DE 2018, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2018/004.**

**Data do Início da Oferta:** A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 15 de março de 2018.

**"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 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."**

15 de março de 2018



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



**Safra**



**Bradesco BBI**



**BB INVESTIMENTOS**