



AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 396ª E 397ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM 18.406
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CVM 2482-1 - CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39
Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000 - São Paulo - SP

no valor total de, inicialmente,

R\$1.000.000.000,00
(um bilhão de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRI9V0

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRI9W8

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAA(exp)sf(bra)**"

*Esta classificação foi realizada em 06 de outubro de 2021, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 18.406 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º Andar, CEP 04.543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos") comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), que foi requerido, em 30 de agosto de 2021, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), em até duas séries ("CRI IPCA I" e "CRI IPCA II", respectivamente) sendo a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), para distribuição pública, da 1ª emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de novembro de 2021 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) séries ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da **REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, 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") objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (Duas) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrado, em 05 de outubro de 2021, entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora. Os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão arquivados na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização" ("Aviso ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).





1 Deliberações sobre a Emissão e Termo de Securitização

1.1 Autorizações Societárias: **1.1.1.** A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 23 de agosto de 2021, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 30 de agosto de 2021, sob o nº 429.360/21-6, e publicada no jornal “Valor Econômico” (“Valor”) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) em 02 de outubro de 2021. 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 de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Preliminar) de que a Devedora seja parte foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 05 de outubro de 2021. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da Reunião do Conselho de Administração da Devedora está em processo de arquivamento na JUCESP, e será publicada no DOESP e no jornal “Diário do Comércio”. **1.2. Termo de Securitização:** **1.2.1.** A Emissão é regulada pelo “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização” (“Termo de Securitização”), celebrado em 05 de outubro de 2021 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 4200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/000138, com telefone (21) 3385-4565, site: www.pentagonotrustee.com.br, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“Agente Fiduciário” ou “Custodiante”). **1.2.2.** Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“Resolução CVM 17”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo X do Termo de Securitização e na e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

2 Características dos Créditos Imobiliários que Lastreiam a Emissão

2.1. Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) decorrentes das Debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **2.1.1.** Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de novembro de 2021 (“Data de Emissão das Debêntures”), o valor total de, inicialmente, R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída, observado o montante mínimo de 1.000.000 (um milhão) Debêntures, caso a Opção de Lote Adicional não seja exercida total ou parcialmente. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, estando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Emissora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por assembleia geral de titulares de CRI ou de Debenturista, considerando que sendo certo que os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“Créditos Imobiliários”), decorrentes das Debêntures (“Créditos Imobiliários” e “Debêntures”, respectivamente). **2.1.2.** Os Créditos Imobiliários serão representados por 2 (duas) cédulas de crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária (“CCI”) a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em até 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural” celebrado entre a Emissora e o Custodiante. **2.2. Composição dos Patrimônios Separados:** (i) os patrimônios únicos e indivisíveis em relação aos CRI, considerando os CRI IPCA I e os CRI IPCA II (“Patrimônios Separados do CRI”), serão compostos pelos Créditos dos Patrimônios Separados dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição dos Regimes Fiduciários dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Os Patrimônios Separados não se confundem com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-ão exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão. **2.3.** As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização” (“Prospecto Preliminar”).

3 Características dos CRI e da Oferta

3.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

Emissora ou Securitizadora	RB Sec Companhia de Securitização.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os termos de adesão, nos termos do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização”, celebrado, em 05 de outubro de 2021, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora (“Contrato de Distribuição”) (cada um, genericamente, “Termo de Adesão”) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com o Coordenador Líder “Instituições Participantes da Oferta”).





Agente Fiduciário	<p>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 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotruster.com.br).</p> <p>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: assembleias@pentagonotruster.com.br.</p> <p>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.</p>
Instituição Custodiante	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é o Banco Bradesco S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12 (“ Escriturador ”).
Banco Liquidante	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o Banco Bradesco S.A. , acima qualificado.
Número da Emissão dos CRI	A presente Emissão de CRI corresponde a 1ª emissão de CRI da Emissora.
Número de Séries	A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 396ª série são doravante denominados “CRI IPCA I” e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 397ª série são doravante denominados “CRI IPCA II”, e serão distribuídos de acordo com o sistema de vasos comunicantes (“ Sistema de Vasos Comunicantes ”), de modo que a quantidade de séries dos CRI a serem emitidas, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI prevista no item “Quantidade de CRI” abaixo, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI 15 de novembro de 2021 (“ Data de Emissão ”).
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que o valor nominal da totalidade dos CRI inicialmente ofertados, poderá ser aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 200.000 (duzentos mil) CRI equivalente a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ou seja, até R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais).
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preços dos CRI inicialmente ofertados. Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação.
Distribuição Parcial	Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.





Preço de Integralização	<p>O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário (“Preço de Integralização”), sendo que, observado o disposto no item “Subscrição e Integralização dos CRI” abaixo, o preço de integralização dos CRI poderá ser equivalente ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculada de forma pro rata temporis, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI.</p> <p>Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que a concessão de ágio ou deságio pelo Coordenador Líder não resultará em aumento no custo all in da Emissão.</p>
Subscrição e Integralização dos CRI	<p>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: (i) nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (ii) 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 IPCA I ou dos CRI IPCA II, conforme o caso, calculada de forma pro rata temporis, desde a Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que a concessão de ágio ou deságio pelo Coordenador Líder não resultará em aumento no custo all in da Emissão.</p>
Locais de Pagamento	<p>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, conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI a Emissora deixará, nas Contas dos Patrimônios Separados, 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.</p>
Garantias	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</p>
Regimes Fiduciários	<p>Os Regimes Fiduciários instituídos pela Emissora sobre os Créditos dos Patrimônios Separados, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a conseqüente constituição dos Patrimônios Separados.</p>
Coobrigação da Emissora	<p>Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.</p>
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I	<p>Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2031, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II	<p>Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 5.509 (cinco mil quinhentos e nove) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2036, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas neste Prospecto e no Termo de Securitização.</p>
Atualização Monetária dos CRI IPCA I	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I”).</p>
Atualização Monetária dos CRI IPCA II	<p>O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, “Valor Nominal Unitário Atualizado”).</p>





Remuneração dos CRI IPCA I	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado à maior taxa entre (“ Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I ”) (a) 0,55% (cinquenta e cinco 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 2030, baseada na cotação indicativa divulgada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ 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 ou (b) 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“ Remuneração dos CRI IPCA I ”). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI IPCA II	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, limitado à maior taxa entre (“ Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II ”, e quando em conjunto com a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I , “ Taxa Teto de Bookbuilding ”) (a) 0,80% (oitenta 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 2035, 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 ou (b) 4,90% (quatro inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“ Remuneração dos CRI IPCA II ”, e quando em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I , “ Remuneração dos CRI ”). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização.
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2022 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas de vencimento especificadas no Anexo IV do Termo de Securitização.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2029, a segunda em 15 de dezembro de 2030, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 156º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 15 de dezembro de 2034, a segunda em 15 de dezembro de 2035, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.
Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total	Nos termos da Cláusula 7.19 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de 15 de novembro de 2025, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries (“ Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ”), mediante publicação de comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou por meio do envio de tal comunicação de forma individual, dirigida à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e máxima de 30 (trinta) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Será permitido o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, mediante o pagamento do valor equivalente ao indicado no item (i) ou item (ii) da Cláusula 7.19.3 da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (“ Resgate Antecipado dos CRI ”). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das





	<p>Debêntures, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do valor nominal de resgate antecipado dos CRI, conforme calculado nos termos da Cláusula 3.4 e seguintes do Termo de Securitização.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL” NA PÁGINA 59 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Resgate Antecipado Total por alteração de Tributos	<p>Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescentar qualquer valor aos pagamentos de tributos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.28 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado ao Debenturista, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data 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 (“Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos”). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o consequente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados. Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, os Titulares de CRI farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculados pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), não sendo devido qualquer prêmio.</p>
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de novembro de 2025, oferta facultativa de resgate antecipado da <u>totalidade</u> das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, com o consequente cancelamento das Debêntures IPCA I e/ou das Debêntures IPCA II, conforme o caso, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 3.7 do Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.21, item (i) da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI, bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador, observados os termos e condições das Cláusulas 3.7 e seguintes do Termo de Securitização.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - OFERTA FACULTATIVA DE RESGATE ANTECIPADO” NA PÁGINA 61 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	<p>Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.29., item I da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 62 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	<p>Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.29., item II da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2.2 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 15 do Termo de Securitização.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI - EVENTOS DE INADIMPLEMENTO” NA PÁGINA 62 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados	<p>Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitória a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação (“Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados”):</p>





Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração dos Patrimônios Separados e promover a liquidação dos Patrimônios Separados, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados**”):

- (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 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.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos Patrimônios Separados deverá ser convocada uma Assembleia Geral, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 15 do Termo de Securitização e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação dos Patrimônios Separados ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação dos Patrimônios Separados, 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.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração dos Patrimônios Separados, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial nas Cláusula 13 do Termo de Securitização.

Caso os investidores deliberem pela liquidação dos Patrimônios Separados, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que integram os Patrimônios Separados; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos das Contas dos Patrimônios Separados que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônios Separados eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira

Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme no montante total inicial da Oferta, qual seja, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição e da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Garantia Firme**”).

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada pelo Coordenador Líder com relação ao Valor Total da Emissão, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e somente será exercida **(i)** desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, listadas na Seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Distribuição”, na página 100 do Prospecto Preliminar (“**Condições Precedentes**”), de forma satisfatória ao Coordenador Líder, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM observado o disposto no item “Condições Precedentes” abaixo; **(ii)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da garantia firme por parte do Coordenador Líder, a mesma será exercida na série escolhida pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério; e **(iii)** pela taxa teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e pela taxa teto de *Bookbuilding* IPCA II, conforme aplicável.





	<p>A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional no montante de até 200.000 (duzentos mil) CRI será conduzida pelo Coordenador Líder sob regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a Garantia Firme de colocação seja exercida pelo Coordenador Líder, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, sendo certo que a revenda deverá ocorrer após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.</p> <p>Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos.</p>
Condições Precedentes	<p>O atendimento cumulativo das Condições Precedentes é condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder, sendo certo que deverão ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, conforme previsto no item “Modificação da Oferta” abaixo.</p>
Plano de Distribuição	<p>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 levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos 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, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda, nos termos da seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” na página 83 do Prospecto Preliminar. (“Plano de Distribuição”).</p> <p>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 PRELIMINAR.</p>
Procedimentos da Oferta	<p>Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas que poderão participar da Oferta sem qualquer limitação) interessados em subscrever os CRI deverão (i) realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva, mediante assinatura de Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou (ii) apresentar ao Coordenador Líder da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de Bookbuilding. Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta”, na página 85 do Prospecto.</p>
Público-Alvo da Oferta	<p>Os CRI serão distribuídos publicamente a 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 Investidor Profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidores”).</p>
Investimento Mínimo	<p>Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.</p>
Procedimento de Bookbuilding	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (a) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures, poderá ser cancelada; (b) do volume final da Emissão dos CRI, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e, conseqüentemente, do volume final das Debêntures; (c) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) da taxa final da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, conseqüentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração das Debêntures IPCA II (“Procedimento de Bookbuilding”). Dessa forma, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, a determinação a ser realizada no Procedimento de Bookbuilding será presidida por Critérios Objetivos, conforme definidos e descritos no parágrafo abaixo abaixo. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.</p> <p>Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de Bookbuilding para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, quais sejam, a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II, no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado;</p>





	<p>(ii) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de Bookbuilding, que serão as taxas fixadas no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II (em conjunto, “Crterios Objetivos”).</p>
<p>Participação de Pessoas Vinculadas</p>	<p>Será 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.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado 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 será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e poderá afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” item “A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI” na página 137 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>São considerados “Pessoas Vinculadas” os investidores que sejam: (i) controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, Controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; (v) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Emissora ou pela Devedora ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” acima; e (vii) 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 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado 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 será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá promover a má formação nas taxas de remuneração final dos CRI e afetar a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” item “A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI” na página 137 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas</p>	<p>Caso seja 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 será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO</p>
	<p>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 PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 137 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>





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.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, 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. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, 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. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto.

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; e **(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.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, 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 manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

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.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista neste Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

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 as 16:00 (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.





Cancelamento ou Revogação da Oferta	<p>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.</p> <p>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.</p>
Destinação dos Recursos	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Valor da Integralização das Debêntures. A Devedora, por sua vez, empregará tais recursos com base nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados pela Devedora, (i) (a) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, qual seja, 15 de dezembro de 2031, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I, e (b) até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, qual seja, 15 de dezembro de 2036, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II, ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“Subsidiárias”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA I, ou até a Data de Vencimento das Debêntures IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para (i) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures (“Empreendimentos Lastro”); observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” na página 103 do Prospecto Preliminar.</p>
Assembleia Geral	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações acerca da Assembleia de Titulares dos CRI, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI”, na página 69 do Prospecto Preliminar.</p>
Formador de Mercado	<p>Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.</p> <p>O Coordenador Líder recomendou à Emissora, nos termos artigo 9º do Código ANBIMA, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.</p>
Classificação de Risco	<p>A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco 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 Agência de Classificação de Risco Ratings atribuiu o rating preliminar “AAA(exp)sf(bra)” aos CRI. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização. A Agência de Classificação de Risco deverá divulgar amplamente ao mercado os relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos do Código ANBIMA.</p>





	<p>A classificação de risco dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não poderá ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização.</p> <p>A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.rbsec.com/emissoes. Neste <i>website</i>, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 396ª e 397ª Séries da RB SEC Companhia de Securitização”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.</p>
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e as Contas dos Patrimônios Separados, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.
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”, constante nas páginas 135 a 180 do Prospecto Preliminar.
Demais Características	As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

4. 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).

5. Cronograma Tentativo

	Evento ⁽³⁾	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	30/08/2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	07/10/2021
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	07/10/2021
4	Início do <i>Roadshow</i>	08/10/2021
5	Início do Período de Reserva	15/10/2021
6	Comunicado de Modificação da Oferta (números 3º trimestre da Devedora) ⁽²⁾ Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	04/11/2021
7	Início Período de Desistência	04/11/2021
8	Encerramento Período de Desistência	11/11/2021
9	Encerramento do Período de Reserva	11/11/2021
10	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/11/2021
11	Registro da Oferta pela CVM	02/12/2021
12	Divulgação do Anúncio de Início	03/12/2021
13	Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/12/2021
14	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	03/12/2021
15	Data da Liquidação Financeira dos CRI	03/12/2021
16	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2021
17	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	07/12/2021





- ⁽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 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.
- ⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais 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 Preliminar.
- ⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado.

6. Avisos e Anúncios da Oferta

Este Aviso ao Mercado, é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenador Líder, da CVM, da B3, nos seguintes websites:

(i) EMISSORA

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1.315, Centro, CEP 01014-907, São Paulo - SP

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Telefone: (11) 3127-2708

E-mail: servicing@rbsec.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.rbsec.com (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 396ª e 397ª Séries da RB SEC Companhia de Securitização", e assim obter todos os documentos desejados).

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: www.rbsec.com (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 396ª e 397ª Séries da RB SEC Companhia de Securitização", e assim obter todos os documentos desejados).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no website abaixo: www.gov.br/cvm (neste *website*, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", depois em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" ou "RB SEC Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "RB Capital Companhia de Securitização" ou "RB SEC Companhia de Securitização", conforme disponível. Posteriormente, procurar por "Formulário de Referência" no campo "Categoria", e realizar o *download* da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

(ii) COORDENADOR LÍDER

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: +55 (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicmc@xpi.com.br

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or – Oferta Pública de Distribuição das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização" e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or – Oferta Pública de Distribuição das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização" e então, clicar em "Aviso ao Mercado" ou no documento desejado).

(iii) B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar RB Capital Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 – Séries: 396 e 397". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização).

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar RB Capital Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 1 – Séries: 396 e 397". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o *download* da versão mais recente do Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização).





(vii) **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 Preliminar: www.gov.br/cvm (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "RB Capital Companhia de Securitização" ou "RB SEC Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securizadoras", bem como digitar "396" ou "397" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Link para acesso direto ao Aviso ao Mercado: www.gov.br/cvm (neste *website*, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "RB Capital Companhia de Securitização" ou "RB SEC Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securizadoras", bem como digitar "396" ou "397" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR NOS ENDEREÇOS ACIMA MENCIONADOS. AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O PROSPECTO PRELIMINAR CONTÉM INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE AVISO AO MERCADO, QUE POSSIBILITAM AOS INVESTIDORES DA OFERTA UMA ANÁLISE DETALHADA DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA E DOS RISCOS A ELA INERENTES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, 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, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, 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 PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 30 de agosto de 2021, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DAS "REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS – CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA", ATUALMENTE VIGENTE, CONFORME EMITIDO PELA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO "CORPORATIVOS", "CONCENTRADOS", "IMÓVEL COMERCIAL", "VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 07 de outubro de 2021



Coordenador Líder



AVISO AO MERCADO

