



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª SÉRIE DA 347ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18.406
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, sala 1.315, Centro,
CEP 01014-907, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

ALIANSCÉ SONAE

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21300
CNPJ/ME nº 05.878.397/0001-32
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar (parte), sala 301
CEP 22431-050, Rio de Janeiro - RJ

no valor total de

R\$415.000.000,00

(quatrocentos e quinze milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRARBRCRI002

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA. "AAA(exp)sf(bra)"
REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CRI/2021/015, EM 2 DE AGOSTO DE 2021

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("XP" ou "Coordenador Líder") o BANCO BTG PACTUAL 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual") e 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/Me sob o nº 06.271.464/0073-93, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Bradesco BBI" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BTG Pactual, os "Coordenadores") e, em conjunto com, (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, CEP 01.310-917, inscrita no CNPJ sob nº 74.014.747/0001-35; (ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, nº 108, CEP 90010-040, inscrita no CNPJ sob o nº 93.026.847/0001-26; (v) BB INVESTIMENTOS S.A., com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de RJ, na rua Senador Dantas, 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30; (vi) BANCO BNP PARIBAS BRASIL S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.909, CEP 45430-040, inscrita no CNPJ sob o nº 01.522.368/0001-82; (vii) BANCO DAYCOVAL S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (viii) EASYNVEST - TÍTULO E CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79; (ix) GENIAL INVESTIMENTOS S.A., com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; (x) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Iguatemi, nº 151, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (xi) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (xii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 1.455, CEP 45430-011, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, (xiv) NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 52.904.364/0001-08; (xv) NOVA FUTURA CTVM LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 901, CEP 01311-100, inscrita no CNPJ sob o



nº 04.259.795/0001-79; (xvi) **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xvii) **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54; (xviii) **RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xix) **SAFRA CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.100, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 60.783.503/0001-02; (xx) **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, CEP 01.452-919, inscrita no CNPJ sob o nº 62.285.390/0001-40 e (xxi) **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171 - 11º andar torre A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98 (**"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"**), comunicam, nesta data, o início da oferta pública de distribuição de 415.000 (quatrocentos e quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 347ª emissão da **RB SEC CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1.315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 (**"Emissora"** ou **"Securitizedora"**), todos nominativos e escriturais (**"CRI"** e **"Emissão"**, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (**"Valor Nominal Unitário"**), perfazendo, na data de emissão, qual seja 15 de julho de 2021 (**"Data de Emissão"**), o total de R\$415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais).

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

Exceto quando especificamente definidos neste **"Anúncio de Início de Distribuição Pública da 1ª Série da 347ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Sec Companhia de Securitização"** (**"Anúncio de Início"**), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no **"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 347ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização"** (**"Prospecto Definitivo"**) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

1 DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 Aprovações Societárias da Emissão

1.1.1 A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 03 de maio de 2021, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**), em 13 de maio de 2021, sob o nº 0.353.199/21-7, e foi publicada no jornal "Valor Econômico" (**"Valor"**) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (**"DOESP"**), em 22 de junho de 2021.

1.1.2 A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Definitivo) de que a Devedora seja parte serão realizadas com base na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 02 de junho de 2021, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCERJA, em 18 de junho de 2021, sob o nº 00004087399, e publicada Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico" (**"Valor"**), em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, no artigo 142, parágrafo 1º, e no artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, em 23 de junho de 2021.

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 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização"** (**"Termo de Securitização"**), celebrado em 21 de junho de 2021, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com telefone (21) 3514-0000, site: www.oliveiratrust.com.br, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (**"Agente Fiduciário"** ou **"Custodiante"**), conforme aditado em 16 de julho de 2021, nos termos do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização".

1.2.2 O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio Sr. Antonio Amaro, no endereço acima, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br.

1.2.3 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 IX do Termo de Securitização e na seção "Agente Fiduciário" do Prospecto Definitivo.

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



2 CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

- 2.1 Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada de emissão da **ALIANSC SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente), objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 4ª (quarta) Emissão da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*”, celebrado em 21 de junho de 2021 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) entre a Devedora e a Emissora, a qual foi arquivada na JUCERJA, em 25 de junho de 2021, sob o nº ED333007110000, e foi aditada em 16 de julho de 2021, por meio do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 4ª (quarta) Emissão da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*”, o qual está em processo de arquivamento perante a JUCERJA, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. A Escritura de Emissão de Debêntures e eventuais aditamentos serão inscritos na JUCERJA, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.1.1 Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 415.000 (quatrocentas e quinze 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 julho de 2021 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), observado que o montante inicial das Debêntures foi aumentado em razão do exercício parcial da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), sendo certo que os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes das Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”, respectivamente).
- 2.1.2 Os Créditos Imobiliários são representados por 1 (uma) cédula de crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, celebrado em 21 de junho de 2021 pela Emissora, na qualidade de emitente da CCI e pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de instituição custodiante, conforme aditado em 16 de julho de 2021.
- 2.2 **Composição do Patrimônio Separado:** O patrimônio único e indivisível em relação ao CRI (“**Patrimônio Separado do CRI**”), é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
- 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 Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização*” (“**Prospecto Definitivo**”).

3 CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

Emissora ou Securitizadora	RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Coordenadores	XP, BANCO BTG e BRADESCO BBI.
Participantes Especiais	As instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, nos termos dos termos de adesão ao “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização</i> ”, celebrado, em 21 de junho de 2021, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora (“ Contrato de Distribuição ”), entre o Coordenador Líder e referidas instituições (cada um, genericamente, “ Termo de Adesão ”) (“ Participantes Especiais ”, e, em conjunto com os Coordenadores “ Instituições Participantes da Oferta ”).
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante (conforme o caso)	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91. Site: www.oliveiratrust.com.br. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos Srs. Antonio Amaro, no endereço acima, no telefone (21) 3514-0000 e no correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br . 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 Definitivo.



Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é o Itaú Corretora de Valores S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").
Banco Liquidante	A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o Itaú Unibanco S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
Número das Séries e da Emissão dos CRI	A presente Emissão de CRI corresponde à 347ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.
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 julho de 2021 ("Data de Emissão").
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Oferta será de R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão foi aumentado em 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), ou seja, em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	A quantidade emitida será de 415.000 (quatrocentos e quinze mil) CRI. A quantidade originalmente ofertada foi aumentada em 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), ou seja, aumentada em 15.000 (quinze mil) CRI, conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.
Distribuição Parcial	Não foi admitida a distribuição parcial dos CRI.
Valor Nominal Unitário	Os CRI possuem o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI foram 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	O preço de integralização dos CRI é o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), nos termos do Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI.
Subscrição e Integralização dos CRI	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do respectivo Pedido de Reserva; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , 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.
Locais de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Regime Fiduciário	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei 9.514/97, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado.
Coobrigação da Emissora	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.



Prazo e Data de Vencimento	Os CRI têm prazo de vencimento de 84 (oitenta e quatro) meses, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de julho de 2028 (" Data de Vencimento CRI "), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total e vencimento antecipado dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.
Atualização Monetária dos CRI	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação acumulada do IPCA, conforme fórmula abaixo prevista (" Atualização Monetária "), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente (" Valor Nominal Unitário Atualizado "), de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 4.1.1 do Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 4,6197% (quatro inteiros e seis mil, cento e noventa e sete décimos de milésimos por cento) por cento ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos mensalmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	O pagamento efetivo da Remuneração dos CRI será feito mensalmente, sem carência, em cada uma das datas de pagamento estabelecidas na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização dos CRI acima (cada uma, uma " Data de Pagamento da Remuneração dos CRI "), sendo o primeiro pagamento em 16 de agosto de 2021 e o último na Data de Vencimento, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.
Amortização Programada dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI.
Resgate Antecipado Facultativo Total	Nos termos da Cláusula 6.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2023 (inclusive), a seu exclusivo critério, independente da vontade dos Debenturistas e dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado da totalidade e não menos que a totalidade das Debêntures, mediante envio de Notificação de Resgate Antecipado das Debêntures à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário do CRI, com no mínimo 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência da Data do Resgate Antecipado Facultativo, informando: (i) a data para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil (" Data do Resgate Antecipado Facultativo "); (ii) a estimativa do Preço de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; e (iii) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas e aos Titulares de CRI. Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo Total veja a seção "Características dos CRI e da Oferta - Resgate Antecipado Facultativo Total" na página 51 do Prospecto Definitivo.
Amortização Extraordinária Facultativa	Nos termos da Cláusula 6.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2023 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor nominal unitário das Debêntures Para mais informações acerca da Amortização Extraordinária Facultativa veja a seção "Características dos CRI e da Oferta - Amortização Extraordinária Facultativa" na página 51 do Prospecto Definitivo.
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo uma oferta facultativa de resgate antecipado da <u>totalidade</u> das Debêntures, endereçada diretamente à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas dos CRI, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 6.24 da Escritura de Emissão de Debêntures, na Cláusula 3.6 do Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo. Para mais informações acerca da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado veja a seção "Características dos CRI e da Oferta - Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" na página 48 do Prospecto Definitivo.



Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado automáticos previstos na Cláusula 7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.2.1 do Termo de Securitização, não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.5 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, ficando a Devedora obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados.

Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, vide informações descritas nas seções “Características dos CRI e da Oferta - Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI - Eventos de Inadimplemento” na página 49 do Prospecto Definitivo.

Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado não automáticos previstos na Cláusula 7.2 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 e consequente resgate obrigatório dos CRI, observado o disposto na Cláusula 15 do Termo de Securitização.

Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado dos CRI, vide informações descritas nas seções “Características dos CRI e da Oferta - Vencimento Antecipado dos CRI - Eventos de Inadimplemento” na página 48 do Prospecto Definitivo.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”).

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 2 (dois) Dias Úteis contados 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, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, 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 do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia Geral realizada pelos Titulares dos CRI, 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.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado 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 pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.



	<p>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 do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula 14.</p> <p>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.</p> <p>Para maiores informações acerca dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, vide informações descritas nas seções “Características dos CRI e da Oferta – Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” na página 53 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</p>	<p>Os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.</p>
<p>Forma de Distribuição dos CRI</p>	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a ser prestada pelos Coordenadores, na seguinte proporção: (a) R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder; (b) R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) pelo Banco BTG; e (c) R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) pelo Bradesco BBI.</p> <p>O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.</p> <p>A distribuição pública dos CRI oriundos do exercício parcial da Opção de Lote Adicional foi conduzida pelos Coordenadores 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 pelos Coordenadores e os Coordenadores tenham interesse em vender os CRI subscritos e integralizados no mercado secundário através do CETIP21, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI pelos Coordenadores, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores 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 Definitivo, 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 pelos Coordenadores, 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 57 do Prospecto Definitivo. (“Plano de Distribuição”).</p> <p>Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Características dos CRI e da Oferta – Procedimento de Distribuição, Colocação e Liquidação” na página 57 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Procedimentos da Oferta</p>	<p>Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas que puderam participar da Oferta sem qualquer limitação) interessados em subscrever os CRI (i) realizaram 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) apresentaram a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Características dos CRI e da Oferta – Procedimento de Distribuição, Colocação e Liquidação” na página 57 do Prospecto Definitivo.</p>



Público-Alvo da Oferta

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 (“Público-Alvo”), incluindo, portanto: **(a)** “Investidores Profissionais”, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(b)** “Investidores Qualificados”, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30 e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; **(c)** os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ((a), (b) e (c), em conjunto, “Investidores Institucionais”); e **(d)** demais investidores, pessoas físicas ou jurídicas, que não possam ser classificados como Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), “Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”).

Oferta Institucional

A alocação dos CRI para Investidores Institucionais, na Data de Integralização, após o Período de Reserva, dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta previsto acima.

Na hipótese de não ser atingido o montante de CRI destinados aos Investidores Institucionais, observado o previsto acima, os CRI remanescentes serão direcionados aos Investidores Não Institucionais.

Participaram do Procedimento de *Bookbuilding* para definição da Remuneração dos CRI exclusivamente os Investidores Institucionais.

- (i) cada um dos Investidores interessados efetuou o Pedido de Reserva perante os Coordenadores ou qualquer um dos Participantes Especiais, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva. O Pedido de Reserva preenchido pelo Investidor passa a ser o documento de aceitação de que trata a Deliberação CVM 860 por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Os Coordenadores e os Participantes Especiais consolidaram os Pedidos de Reserva recebidos e no dia do Procedimento de *Bookbuilding* os Participantes Especiais enviaram uma ordem de investimento consolidada para os Coordenadores. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva pelo respectivo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informou em seu Pedido de Reserva, obrigatoriamente: (a) sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso; e (b) sua qualidade de Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional, conforme o caso. O Investidor poderia ter efetuado um ou mais Pedidos de Reserva, sem limitação, em diferentes níveis de taxa de juros para um mesmo Pedido de Reserva ou em diferentes Pedidos de Reserva, inexistindo limites máximos de investimento;
- (ii) no Pedido de Reserva, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, indicaram um percentual mínimo de Remuneração, observado o percentual máximo estabelecido como teto pelos Coordenadores para a Remuneração dos CRI para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva e de aceitação da Oferta por referidos Investidores;
- (iii) observado o item (ii), acima, o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelado se o percentual mínimo referente à Remuneração, por ele indicado, seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (iv) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores não tenha sido cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima, foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores admitidos e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima;
- (v) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores não tenha sido cancelado em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii), acima, os Coordenadores, em comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderiam: (a) ter elevado a quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, procedendo, em seguida, ao atendimento dos Investidores, de forma a atender, total ou parcialmente, referidos Pedidos de Reserva de Investidores admitidos, observado, no caso de atendimento parcial dos Pedidos de Reserva, que os CRI seriam rateados pelos Coordenadores entre os Investidores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que o



	<p>rateio realizado entre os Investidores não priorizou os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas; ou (b) manter a quantidade de CRI inicialmente destinada à Oferta, sendo atendidos os Pedidos de Reserva que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo que todos os Pedidos de Reserva admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> seriam rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, observado que eventual rateio a ser realizado entre os Investidores não priorizou os Pedidos de Reserva realizados por Pessoas Vinculadas;</p> <p>(vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores informarão 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 máxima estabelecida para liquidação financeira dos CRI que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização dos CRI referente aos CRI alocados nos termos acima previstos aos Coordenadores, com recursos imediatamente disponíveis, observado o Prazo Máximo de Colocação; e</p> <p>(vii) os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nas quais poderá o referido Investidor desistir 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 do Pedido de Reserva ao respectivo Coordenador que recebeu o seu Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões do respectivo Pedido de Reserva.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Observado o limite estabelecido no item Direcionamento da Oferta durante o Período de Reserva acima, os CRI serão alocados, na Data de Integralização, após o Período de Reserva, para Investidores Não Institucionais que tiverem seu Pedido de Reserva admitido.</p> <p>Caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais não atinja o montante de CRI destinados aos Investidores Não Institucionais, os CRI remanescentes serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.</p> <p>Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais não serão considerados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, não participando, portanto, da definição da taxa final da Remuneração dos CRI.</p> <p>No contexto da Oferta Não Institucional, e conforme dispõe a Deliberação CVM 860, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor Não Institucional, o qual deverá ser realizado junto aos Coordenadores e, nos termos da Deliberação CVM 860, deverá, no mínimo, (i) conter as condições de subscrição e de integralização dos CRI, (ii) esclarecer que não será admitida a distribuição parcial da Oferta (exceto pela Opção de Lote Adicional), (iii) conter esclarecimento sobre a condição de Pessoa Vinculada (ou não) à Oferta, e (iv) conter declaração de que obteve cópia dos Prospectos. O Pedido de Reserva preenchido por referido Investidor Não Institucional passará a ser o documento de aceitação de que trata a Deliberação CVM 860 por meio do qual referido Investidor Não Institucional aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados.</p> <p>No âmbito da Oferta Não Institucional, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores e/ou dos Participantes Especiais da Oferta, em hipótese alguma foram consideradas na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais.</p>
<p>Investidores Institucionais</p>	<p>Significa os investidores que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem intenção de investimento superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou que sejam consideradas como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados.</p>
<p>Investidores Não Institucionais</p>	<p>Significa os investidores, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nos termos e condições estabelecidos no Prospecto e nos demais Documentos da Oferta.</p>
<p>Investimento Mínimo</p>	<p>Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.</p>



Procedimento de *Bookbuilding*

Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, em 16 de julho de 2021, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição (i) da taxa de juros aplicável à Remuneração dos CRI; e (ii) do exercício ou não da Opção de Lote Adicional.

A alocação e efetiva subscrição dos CRI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, **ocorrerá após o registro** da Oferta de acordo com o cronograma indicativo constante abaixo.

Pessoas Vinculadas

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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertado (sem considerar os CRI do Lote Adicional) e, portanto, os Pedidos de Reserva enviados exclusivamente por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados.

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 140 do Prospecto Definitivo.

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 pessoa física ou jurídica das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.

A participação de 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 do Prospecto Definitivo.

Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI ofertado (sem considerar os CRI do Lote Adicional) e, portanto, os Pedidos de Reserva enviados exclusivamente por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados.

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 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 136 DO PROSPECTO DEFINITIVO.



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 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)** os Coordenadores deverão 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 no 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.



<p>Cancelamento ou Revogação da Oferta</p>	<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>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<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.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão (inclusive os recursos decorrentes do exercício da Opção de Lote Adicional) serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, exclusivamente para, observada as Cláusulas 3.2.1.1 do Termo de Securitização, o reembolso de custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativos aos pré-pagamentos dos financiamentos descritos no Anexo II da Escritura de Emissão, já incorridos pela Devedora, nos 24 (vinte e quatro) meses imediatamente anteriores à data de encerramento da oferta pública dos CRI, diretamente atinentes ao financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I da Escritura de Emissão, nos termos do objeto social da Emissora ("Imóveis Lastro").</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 91 do Prospecto Definitivo e a Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização.</p>
<p>Assembleia de Titulares dos CRI</p>	<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 "Características dos CRI e da Oferta - Assembleia de Titulares dos CRI", na página 54 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Formador de Mercado</p>	<p>Os Coordenadores recomendaram à Emissora 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> <p>Com base em referida recomendação, não foi contratado Formador de Mercado.</p>
<p>Classificação de Risco</p>	<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 atribuiu o <i>rating</i> "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.</p>
<p>Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI</p>	<p>Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, 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.</p>
<p>Fatores de Risco</p>	<p>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.</p>
<p>Demais Características</p>	<p>As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Definitivo.</p>



3.1 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.

4 CRONOGRAMA TENTATIVO

	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	14/05/2021
2	Publicação do Aviso ao Mercado	25/06/2021
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	25/06/2021
4	Início do Roadshow	28/06/2021
5	Início do Período de Reserva	02/07/2021
6	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação do Cronograma da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta e Publicação da nova versão do Prospecto Preliminar	06/07/2021
7	Início do Período de Desistência	07/07/2021
8	Término do Período de Desistência	14/07/2021
9	Data limite para realização de reservas por Pessoas Vinculadas	15/07/2021
10	Encerramento do Período de Reserva	15/07/2021
11	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	16/07/2021
12	Republicação do Aviso ao Mercado e Publicação da nova versão do Prospecto Preliminar	19/07/2021
13	Registro da Oferta pela CVM	02/08/2021
14	Divulgação do Anúncio de Início (4)	03/08/2021
15	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	03/08/2021
16	Data de Procedimento de Alocação efetiva dos CRI	04/08/2021
17	Data de Liquidação Financeira (subscrição e integralização dos CRI)	04/08/2021
18	Divulgação do Anúncio de Encerramento	05/08/2021
19	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	10/08/2021

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

⁽²⁾ Toda e qualquer modificação no Cronograma de Etapas da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada pela CVM como modificação da Oferta, conforme os artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio, conforme detalhado no item 2.3.12 na página 62 do Prospecto. Quaisquer anúncios relacionados a Oferta serão imediatamente divulgados por meio dos mesmos meios utilizados para divulgação dos Anúncios de Início e Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Os Anúncios de Início e Encerramento dos CRI serão divulgados, na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400, nos websites da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3.

⁽³⁾ Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, a partir da data de exercício da Garantia Firme.

⁽⁴⁾ A distribuição dos CRI será realizada no período compreendido entre a data de divulgação deste Anúncio de Início e a data de liquidação financeira dos CRI acima prevista.

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar o Coordenador Líder no endereço abaixo indicado:



(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

Telefone: (11) 3127-2700

E-mail: servicing@rbsec.com

Website: www.rbsec.com

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.rbsec.com> (neste *website*, clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 347ª Série da RB SEC Companhia de Securitização", e assim obter todos os documentos desejados).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <http://www.rbsec.com> (neste *website*, clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 347ª Série da RB SEC Companhia de Securitização", e assim obter todos os documentos desejados).

(ii) COORDENADORES

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-907 - São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Telefone: (11) 3526 1300

E-mail: dcm@xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Aliansce – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Aliansce – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" e, então, clicar em "Anúncio de Início").

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133 – São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico

Telefone: +55 11 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021", em "Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2021", em "Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização" e, então, clicar em "Anúncio de Início").

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1309, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo, SP

At.: Philip Searson

Telefone: +55 11 2169-4400

E-mail: philip.searson@bradescobbi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar "CRI" no tipo de Oferta e em seguida localizar "CRI ALIANSCÉ", e depois no link no qual será disponibilizado o "Prospecto Definitivo da Oferta").

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar "CRI" no tipo de Oferta e em seguida localizar "CRI ALIANSCÉ", e depois no link no qual será disponibilizado o "Anúncio de Início").

(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 Definitivo: 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 - Série: 347". 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 Definitivo de Distribuição Pública da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: 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 - Série: 347").



Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Anúncio de Início e Encerramento, bem como dos Comunicados de Distribuição Pública da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

(vii) CVM

Rua Sete de Setembro, 111, Centro, CEP 20050-002 - Rio de Janeiro, RJ

ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Bela Vista, CEP 01333-010 - São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.gov.br/cvm (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar 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" no campo "Securitizadoras", certificar-se que os campos "Período de Entrega De:" e "Período de Entrega Até:" estão sem preenchimento, bem como digitar "347" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: 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" no campo "Securitizadoras", bem como digitar "347" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 3 de agosto de 2021.

"A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 2 DE AGOSTO DE 2021, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2021/015."

"NOS TERMOS DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 06 DE MAIO DE 2021, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO "CORPORATIVO", "CONCENTRADO", "SHOPPING E LOJAS" E "CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA".

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES."

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

"AS INFORMAÇÕES DESTA OFERTA ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO DEFINITIVO."

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

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

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

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

São Paulo, 3 de agosto de 2021



LUN

