

MATERIAL PUBLICITÁRIO

MATERIAL PUBLICITÁRIO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 188ª E 189ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Sociedade Por Ações - CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39

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

no montante total de, inicialmente,

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRI523

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: Nº BRRBRACRI549

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

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA STANDARD&POOR'S RATING DO BRASIL LTDA.: “brAAA (sf)”

ANTES DE DECIDIR ADQUIRIR OS CRI, OBJETO DA PRESENTE OFERTA, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM ANALISAR CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, COM ESPECIAL ATENÇÃO AOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS A EMISSÃO, A OFERTA, OS CRI E A EMISSORA ESTÃO EXPOSTOS. EXEMPLARES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA PODERÃO SER OBTIDOS NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ITEM “INFORMAÇÕES ADICIONAIS”, ABAIXO.

As informações apresentadas neste Material Publicitário constituem resumo dos termos e condições da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 188ª e 189ª séries da 1ª emissão da Emissora, as quais se encontram descritas no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido). Referidos termos e condições são indicativos, não são exaustivos e não é assegurado que as informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar estarão totalmente reproduzidas neste Material Publicitário.

Neste Material Publicitário, os termos “Emissora”, “Securitizedora”, “nós” e “nossos” e verbos na primeira pessoa do plural referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à RB Capital Companhia de Securitização.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ¹

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Este é um material publicitário de mala direta, que será divulgado aos investidores clientes dos Coordenadores e dos Participantes Especiais (conforme abaixo definido) por meio impresso e/ou eletrônico.

SUMÁRIO DE TERMOS E CONDIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Material Publicitário, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“Prospecto Preliminar”) e/ou no Formulário de Referência da Emissora, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência, e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*” (“Termo de Securitização”), a ser celebrado 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, n.º 4200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, 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”).

Esta seção contém um sumário de determinadas informações da Emissão, dos CRI e da Oferta. Esta seção não contém todas as informações da Emissão, dos CRI e da Oferta que deverão ser consideradas pelos Investidores da Oferta (conforme abaixo definidos) antes de se tomar uma decisão em investir nos CRI. A leitura desta seção não substitui a leitura do Prospecto Preliminar e/ou do o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Formulário de Referência” e “Instrução CVM 480”, respectivamente).

Emissora ou Securitizadora	RB Capital Companhia de Securitização
Coordenador Líder	Banco Bradesco BBI S.A. (“ Coordenador Líder ”).
Coordenadores	O Coordenador Líder em conjunto com o BB – Banco de Investimento S.A. (“ BB-BI ”), o Banco Santander (Brasil) S.A. (“ Santander ”) e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“ XP Investimentos ” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o BB-BI e o Santander, os “ Coordenadores ”).
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão, nos termos do “ <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários</i> ”

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ²

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”, celebrado em 12 de novembro de 2018 entre a Emissora, os Coordenadores, a Devedora e a Cedente (“Contrato de Distribuição”) (cada um, genericamente, “Contrato de Adesão”) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais”, e, em conjunto com os Coordenadores, as “Instituições Participantes da Oferta”).</p>
“Agente Fiduciário” ou “Agente Fiduciário dos CRI” ou “Agente Fiduciário das Debêntures”	<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 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.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: operacional@pentagonotrustee.com.br.</p> <p>Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, 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, acima qualificada.
Escriturador	A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é Banco Bradesco S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 Série e da Emissão dos CRI	<p>A presente Emissão de CRI corresponde às 188ª e 189ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora, observado que (i) os CRI DI integrantes da 188ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários DI oriundos das Debêntures DI e (ii) os CRI IPCA integrantes da 189ª série da 1ª emissão da Emissora são lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA oriundos das Debêntures IPCA.</p> <p>A existência de cada série e a quantidade de CRI emitidas em cada série será definida conforme o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 3

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) a taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) o número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) a quantidade e volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (“Procedimento de Bookbuilding”).</p> <p>A alocação dos CRI em séries seguirá o sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”). De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista no item “Quantidade de CRI” abaixo e no Prospecto Preliminar, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida correspondente à quantidade total de CRI objeto da Emissão.</p> <p>Observado o disposto no parágrafo acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e o interesse de alocação da Devedora. Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as séries, observado que, qualquer uma das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI serão emitidas nas demais séries remanescentes, nos termos acordados ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Caso os Coordenadores exerçam a garantia firme de colocação, a alocação dos CRI a serem integralizados, em razão do exercício da garantia firme de colocação, será realizada em qualquer das séries, a exclusivo critério dos Coordenadores, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Ressalta-se que os CRI objeto da Opção de Lote Adicional, caso emitidos, serão colocados sob regime de melhores esforços de colocação.</p> <p>Ressalvadas as referências expressas aos CRI DI e aos CRI IPCA todas as referências aos “CRI” devem ser entendidas como referências aos CRI DI e aos CRI IPCA, em conjunto.</p>
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 dezembro de 2018 (“ Data de Emissão ”).

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 4

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Valor Total da Emissão	Inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“ Valor Total da Emissão ”), sem considerar a Opção de Lote Adicional.
Quantidade de CRI	<p>Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em função do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.</p> <p>A Emissora, após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, que poderão ser emitidos até a data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Opção de Lote Adicional”). Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.</p> <p>Os CRI a serem, eventualmente, emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertadas e passarão a integrar o conceito de “CRI”, nos termos do Termo de Securitização.</p> <p>A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.</p>
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais).
Forma e Comprovação de Titularidade:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“ B3 ”) e/ou pelo segmento CETIP UTVM da B3 (“ B3 (Segmento CETIP UTVM) ”) e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos titulares dos CRI (“ Titulares dos CRI ”), com base nas informações prestadas pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso.
Preço de Integralização	O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado o disposto no item “Subscrição e Integralização dos CRI” abaixo (“ Preço de Integralização ”).
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 e da B3 (Segmento

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 5

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>CETIP UTVM), conforme o caso: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição; 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 dos CRI DI e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma <i>pro rata temporis</i>, desde a Data de Integralização da respectiva série dos CRI até a efetiva integralização dos CRI.</p>
Locais de Pagamento	<p>Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), conforme o caso, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e/ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado da respectiva série, 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514/97”), com a consequente 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	<p>Os CRI DI têm prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2023 (“Data de Vencimento dos CRI DI”) e os CRI IPCA têm prazo de vencimento de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2025 (“Data de Vencimento dos CRI IPCA”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 6

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	no Prospecto e no Termo de Securitização.
Atualização Monetária dos CRI IPCA	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente, anualmente, no dia 15 de dezembro de cada ano pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a Data de Integralização (inclusive) até a data do efetivo pagamento (“ Atualização Monetária ”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA (“ Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ”), de acordo com a fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.
Indisponibilidade do IPCA.	O Prospecto Preliminar dispõe sobre o eventual tratamento a ser dado na hipótese de indisponibilidade do IPCA para fins de Atualização Monetária dos CRI IPCA.
Remuneração dos CRI IPCA	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , limitado a uma taxa máxima de até 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2026, 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 <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI IPCA ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada conforme fórmula descrita na Cláusula 4.2.6 do Termo de Securitização e na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI IPCA”, do Prospecto Preliminar (“ Remuneração dos CRI IPCA ”). Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI IPCA” do Prospecto Preliminar.
Atualização Monetária dos CRI DI	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
Remuneração dos CRI DI	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 7

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitado a uma taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI” e “Remuneração dos CRI DI”, respectivamente, e, em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA, “Remuneração dos CRI”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI será calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar. Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI DI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração dos CRI DI” do Prospecto Preliminar.</p>
Indisponibilidade da Taxa.	<p>O Prospecto Preliminar dispõe sobre o eventual tratamento a ser dado na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI para fins da Remuneração dos CRI DI.</p>
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) a Remuneração dos CRI DI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”, do Prospecto Preliminar; e (ii) a Remuneração dos CRI IPCA será paga anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI, no dia 15, do mês dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2019 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização e conforme tabela descrita na seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”, do Prospecto Preliminar (“Data de Pagamento da Remuneração”).</p>
Amortização Programada dos CRI	<p>Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações de-</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ⁸

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>correntes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA.</p>
Resgate Antecipado Facultativo Total	<p>Nos termos da Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que acrescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.27 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com aviso prévio à Emissora, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculada <i>pro rata temporis</i>, desde a Data de Integralização ou as datas de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem qualquer prêmio (“Resgate Antecipado Facultativo”). Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo Total veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo Total” do Prospecto Preliminar.</p>
Oferta Facultativa de Resgate Antecipado	<p>A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de dezembro de 2019, oferta facultativa de resgate antecipado da <u>totalidade</u> das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA, com o consequente cancelamento de tais Debêntures DI e/ou tais Debêntures IPCA, conforme o caso, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 3.5 do Termo de Securitização e no Prospecto (“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”). 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” do Prospecto Preliminar.</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 9

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Automático previstos na Cláusula 7.29.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado 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 Vencimento Antecipado Automático” do Prospecto Preliminar.
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 Não Automático previstos na Cláusula 7.29.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 10.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 10.2.4 do Termo de Securitização. Para maiores informações acerca do Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, vide informações descritas nas seções “Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI– Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” do Prospecto Preliminar.
Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados	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, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, deliberar sobre tal liquidação: <ul style="list-style-type: none">(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado, no prazo legal;

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 10

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de aut falência pela Emissora;</p> <p>(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</p> <p>(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.</p> <p>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.</p>
<p>Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira</p>	<p>Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso; e (ii) negociação no mercado secundário, no (a) CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da B3, conforme o caso.</p>
<p>Forma de Distribuição dos CRI</p>	<p>Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.</p> <p>A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao montante de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: (i) R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), pelo Coordenador Líder; (ii) R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pelo BB-BI; (iii) R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) pela XP Investimentos e; (iv) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 11

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>de reais) pelo Santander.</p> <p>O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere ao montante previsto na acima, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes listadas na Seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição”, do Prospecto, e no Contrato de Distribuição, e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.</p> <p>A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será 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 e/ou do PUMA, conforme o caso, antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais CRI será limitado ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI por qualquer dos 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>Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta”, do Prospecto.</p>
Plano de Distribuição	<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 Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, elaborado nos termos da</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 12

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Instrução CVM 480, disponibilizado nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, e (b) do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo” e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, “Prospectos”), o qual incorpora por referência o Formulário de Referência, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Início”), para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores (“Plano de Distribuição”). Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Preliminar.</p>
Procedimentos da Oferta	<p>Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas)) 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 que se inicia em 22 de novembro de 2018 (inclusive) e se encerra em 04 de dezembro de 2018 (inclusive) (“Período de Reserva”), mediante assinatura de pedido de reserva (“Pedido de Reserva”), sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou (ii) apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos serão efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo:</p> <p>(i) cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuará Pedido de Reserva perante qualquer uma única Instituição Participante da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentará a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. O Investidor Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber;</p> <p>(ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 13

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo da Remuneração, observado (a) a taxa máxima de 101,00% (cento e um por cento) da Taxa DI para os CRI DI, e (b) a taxa máxima de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, 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 <i>Bookbuilding</i> para os CRI IPCA, ambas estabelecidas como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;</p> <p>(iii) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor será cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>;</p> <p>(iv) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado;</p> <p>(v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta,</p>
--	---

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 14

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;</p> <p>(vi) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> serão rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio aqui previstos não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado a ser contratado pela Emissora, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Formador de Mercado;</p> <p>(vii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3 (Segmento CETIP UTVM), observados os procedimentos da B3 e/ou da B3 (Segmento CETIP UTVM);</p>
--	---

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 15

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>(viii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e</p> <p>(ix) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.</p> <p>Para mais informações acerca dos procedimentos da Oferta, veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Procedimentos da Oferta”, do Prospecto.</p>
<p>Público Alvo da Oferta</p>	<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 profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores”).</p>
<p>Procedimento de Bookbuilding</p>	<p>Em 05 de dezembro de 2018, os Coordenadores realizarão o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, organizado pelos Coordenadores, 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, para a verificação, junto aos Investidores, para definição (i) da taxa final para a Remuneração dos CRI DI e, conseqüentemente, para a Remuneração das Debêntures DI, e a taxa final para a Remuneração dos CRI IPCA e, conseqüente-</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 16

MATERIAL PUBLICITÁRIO

mente, para a Remuneração das Debêntures IPCA; (ii) do número de séries da Emissão dos CRI e a quantidade de CRI a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão dos CRI, ressalvado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida; e (iii) da quantidade e volume final da Emissão dos CRI e das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional. 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. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding*, favor verificar o item “Procedimento de *Bookbuilding*” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” no Prospecto Preliminar.**

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, 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. Caso seja verificado pelos Coordenadores 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, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado. A vedação acima não se aplica ao Formador de Mercado, uma vez que o direito de subscrever e a quantidade máxima de CRI a ser subscrita e integralizada será divulgada nos Prospectos.

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

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 17

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	PROSPECTO PRELIMINAR.
Pessoas Vinculadas	<p>Será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, 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, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado.</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” do Prospecto Preliminar.</p> <p>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</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 18

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>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.</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 do Prospecto Preliminar.</p>
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	<p>Caso seja verificado, pelos Coordenadores, 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, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito nos Prospectos, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”,</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 19

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	DO PROSPECTO PRELIMINAR.
Modificação da Oferta	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) 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; e (c) nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
Suspensão da Oferta	<p>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,</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 20

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	<p>contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) 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>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</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 21

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	caso.
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 Cessão decorrente da cessão, pela Cedente à Emissora, das Debêntures e dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI.</p> <p>Nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão e da Cláusula 3.2.1 do Termo de Securitização, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até a data de vencimento das Debêntures IPCA, qual seja, 15 de dezembro 2025, em relação aos recursos captados através das Debêntures IPCA, ou até a data de vencimento das Debêntures DI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, em relação aos recursos captados através das Debêntures DI, diretamente ou através de suas Subsidiárias, para a construção, expansão, desenvolvimento e reforma, dos Empreendimentos Lastro descritos na tabela 1 do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma tentativo e indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures, respectivamente.</p> <p>Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção “Destinação dos Recursos” do Prospecto.</p>
Assembleia de Titulares dos CRI	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares de CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização.</p> <p>Para mais informações acerca da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, favor verificar o item “Assembleia Geral dos Titulares dos CRI” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta”, no Prospecto Preliminar.</p>
Formador de Mercado	<p>Conforme recomendado pelos Coordenadores, a Emissora contratou o Banco Bradesco S.A. para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma as orientações da B3 e da B3 – Segmento CETIP UTVM as disposições</p>

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 22

MATERIAL PUBLICITÁRIO

	das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, no (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTMV), e (b) PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa. Para mais informações acerca da atuação do Formador de Mercado, veja a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Formador de Mercado” do Prospecto Preliminar.
Classificação de Risco	A Emissora contratou a Fitch Ratings do Brasil Ltda. (“ Fitch Ratings ”) e a Standard&Poor’s Ratings do Brasil Ltda. (“ S&P ”) para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Fitch Ratings atribuiu o <i>rating</i> preliminar “AAA(exp)sf(bra)” aos CRI e a S&P Ratings atribuiu o <i>rating</i> preliminar “brAAA (sf)” aos CRI.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e no 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”, do Prospecto Preliminar.
Demais Características	As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1 Protocolo do pedido de registro na CVM	01/10/2018
Publicação do Aviso ao Mercado	
2 Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores	13/11/2018
Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ²³

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3	Encerramento das apresentações de <i>Roadshow</i>	14/11/2018
4	Início do Período de Reserva	22/11/2018
5	Encerramento do Período de Reserva	04/12/2018
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05/12/2018
7	Protocolo de cumprimento de vícios sanáveis	07/12/2018
8	Registro da Oferta pela CVM	21/12/2018
	Divulgação do Anúncio de Início	27/12/2018
9	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	
	Data da Liquidação Financeira da Oferta	
10	Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e na B3 (Segmento CETIP UTVM)	28/12/2018
11	Divulgação do Anúncio de Encerramento	28/12/2018

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

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

Publicidade

O Aviso ao Mercado, publicado, em 13 de novembro de 2018, no jornal "Valor Econômico", foi disponibilizado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, da B3 (Segmento CETIP UTVM), 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 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 Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 (Segmento CETIP UTVM), nos *websites* abaixo.

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

(i) EMISSORA – RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" ²⁴

MATERIAL PUBLICITÁRIO

CEP 04538-132
São Paulo – SP
At.: Flávia Palacios
Fax: (11) 3127-2700
Tel.: (11) 3127-2708
E-mail: estruturacao@rbcapital.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.rbcapitalsecuritizadora.com> (neste site, clicar em “Ofertas Públicas em Andamento”; em seguida clicar em “Certificados de Recebíveis Imobiliários das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (CRI Rede D’Or III)”; selecionar “Prospecto Preliminar” no campo “Documentos da Operação” e em seguida clicar no ícone download).

(ii) COORDENADOR LÍDER – BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar
CEP 01451-000
São Paulo - SP
At.: Sr. Gustavo Massayuki Miwa
Tel.: (11) 3847-5295
Website: www.bradescobbi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, no campo relacionado ao “CRI Rede D’Or III”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

(iii) BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro
CEP 20031-923
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo
Telefone: (11) 4298-7000
Website: www.bb.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em “CRI Rede D’Or III” e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”).

(iv) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Alishan Khan
Tel.: (11) 3553-6518
E-mail: akhan@santander.com.br
Site: www.santander.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> – neste *website*,

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO
DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A
OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO”** 25

MATERIAL PUBLICITÁRIO

em “Ofertas em Andamento”, acessar “CRI Rede D’Or III” e depois clicar em “Download do Prospecto Preliminar”)

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

Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, 30º andar, Torre Sul

CEP 04543-907, São Paulo, SP

At.: Sr. Fabio Fukuda

Tel.: (11) 3526-1300

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em “CRI REDE D’OR III - 188ª E 189ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO”, e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta)

(vi) B3 E B3 (SEGMENTO CETIP UTVM):

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 "Empresas listadas", buscar por "RB CAPITAL", acessar "RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

(vii) CVM

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)”, buscar por “RB Capital Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “RB Capital Companhia de Securitização”, “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 188ª e 189ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 26

MATERIAL PUBLICITÁRIO

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Prospecto Preliminar e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Devedora e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus Controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1. Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado”, incorporados por referência ao Prospecto Preliminar.

1. Riscos da Operação

1.1. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

1.2. Os Créditos Imobiliários constituem os Patrimônios Separados, de modo que o atraso

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 27

MATERIAL PUBLICITÁRIO

ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

1.3. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

1.4. Risco de pagamento das despesas pela Devedora

2. Riscos dos CRI e da Oferta

2.1. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

2.2. Falta de liquidez dos CRI

2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Geral

2.4. 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

2.5. Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

2.6. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

2.7. Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

3. Riscos dos Créditos Imobiliários

3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

3.2. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

3.3. A cessão dos Créditos Imobiliários e o pagamento do Valor da Cessão dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

3.4. Risco de origemação e formalização dos Créditos Imobiliários

3.5. Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários

3.6. Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

3.7. Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados

3.8. Ausência de Coobrigação da Emissora

3.9. Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 28

MATERIAL PUBLICITÁRIO

3.10. Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

3.11. Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI DI

3.12. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

4. Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora

4.1. Os hospitais da Devedora enfrentam a concorrência por pacientes de outros hospitais e prestadores de cuidados de saúde.

4.2. As receitas e resultados operacionais da Devedora são afetados significativamente pelos pagamentos recebidos das administradoras de planos privados de saúde. Se a Devedora não for capaz de manter e negociar contratos favoráveis com as administradoras de planos de saúde, a sua receita pode ser reduzida.

4.3. Os pagamentos por serviços prestados por meio de administradoras de planos privados de saúde estão sujeitos a um complexo processo de análise, o que pode resultar em atrasos significativos nos pagamentos e pode afetar negativamente o fluxo de caixa da Devedora.

4.4. A Devedora pode gerar menores receitas em uma desaceleração do mercado

4.5. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de ser um parceiro atraente para médicos independentes

4.6. O desempenho da Devedora depende da sua capacidade de atrair e reter funcionários qualificados de assistência médica, administrativa e médica e a Devedora enfrenta concorrência por pessoal que pode aumentar os custos trabalhistas e prejudicar os resultados operacionais

4.7. Se a Devedora não aprimorar continuamente os seus hospitais unidades de cuidados com a mais recente tecnologia e equipamentos médicos disponíveis nas áreas médicas em que opera, a capacidade de manter e expandir seus mercados pode ser prejudicada.

4.8. Eventuais problemas no sistema de tecnologia da informação da Devedora poderão prejudicar suas operações

4.9. Um incidente de segurança cibernética de um hospital pode resultar na divulgação de dados confidenciais ou sistemas de dados críticos e causar danos potenciais aos pacientes, o que poderá resultar na exposição da Devedora a responsabilidades de acordo com a legislação brasileira, em prejuízo a sua reputação e, conseqüentemente, em efeitos adversos para os seus negócios.

4.10. A estratégia de crescimento da Devedora depende, em parte, de aquisições, e talvez não se possa continuar a adquirir hospitais ou empresas que atendam aos seus critérios-alvo. Além disso, as aquisições, fusões ou disposições concluídas podem afetar seus resultados operacionais, relação endividamento/capital, capex ou outros aspectos do negócio e, se as empresas adquiridas possuírem passivos desconhecidos, a Devedora pode sofrer conseqüências graves que afetariam significativamente e negativamente o

**LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO
DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A
OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO
“FATORES DE RISCO”** 29

MATERIAL PUBLICITÁRIO

seu negócio.

4.11. A Devedora pode falhar em melhorar ou integrar as operações de uma empresa que adquiriu, ou pode enfrentar desafios na contabilização de tais aquisições, o que pode prejudicar os resultados de tais operações reportados e afetar negativamente a sua estratégia de crescimento.

4.12. Quaisquer aquisições, investimentos ou reestruturações que a Devedora venha a realizar poderão não ser aprovadas pelo CADE, que também poderá impor condições onerosas para a aprovação.

4.13. A Devedora pode não realizar plenamente os valores de ágio pagos em suas aquisições e registrados como ágio nas demonstrações financeiras e/ou nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

4.14. O nível de endividamento da Devedora pode afetar negativamente a sua capacidade de refinanciar o endividamento existente ou de colocar capital adicional para financiar suas operações, limitar sua capacidade de reagir às mudanças na economia ou em sua indústria e impedir que a Devedora atenda as obrigações nos termos dos acordos relacionados ao endividamento da Devedora.

4.15. Os contratos de financiamento da Devedora contêm restrições que limitam a flexibilidade da Devedora na condução dos seus negócios. A Devedora pode não conseguir atender as cláusulas restritivas (covenants) de seus contratos financeiros.

4.16. A Devedora pode sofrer prejuízos em razão dos riscos inerentes às operações de hedge

4.17. Decisões contrárias em um ou mais processos judiciais ou administrativos nos quais a Devedora é parte, ou que pode vir a ser parte, poderão afetar adversamente a Devedora e as provisões da Devedora podem não ser suficientes para atender a eventuais condenações o que pode afetar adversamente seus resultados.

4.18. Litígios relacionados a responsabilidade das unidades de atendimento da Devedora podem ter um impacto adverso na base de pacientes e na reputação da Devedora.

4.19. Decisões desfavoráveis em ações relacionadas a terceirização de serviços médicos e remuneração de administradores podem afetar negativamente a Devedora

4.20. O descumprimento da legislação federal, estadual e municipal bem como da regulamentação de diversos órgãos governamentais, pode levar a Devedora a incorrer em penalidades de natureza regulatória, trabalhista e ambiental e perda de licenças, o que afetaria adversamente o resultado de suas operações.

4.21. As mudanças nas listas de preços que servem de referência aos preços negociados com os provedores privados de planos de saúde podem reduzir a receita da Devedora, o que pode afetá-la adversamente.

4.22. Devido às recentes mudanças regulatórias, a Devedora pode enfrentar maior concorrência de participantes do mercado internacional

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 30

MATERIAL PUBLICITÁRIO

4.23. Atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas empreiteiras contratadas pela Devedora para construção de seus hospitais e demais instalações podem ter um efeito adverso em seus negócios

4.24. Os imóveis de propriedade da Devedora podem ser desapropriados

4.25. A maioria dos hospitais e clínicas da Devedora operam em imóveis alugados ou arrendados, e a incapacidade de renovar os alugueis ou arrendamentos em termos comercialmente aceitáveis pode afetar adversamente a Devedora

4.26. As instalações da Devedora estão concentradas nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, o que a torna sensível às condições e mudanças econômicas e de competitividade nesses estados.

4.27. O surgimento e os efeitos relacionados a uma pandemia, epidemia ou surto de uma doença infecciosa podem afetar adversamente as atividades da Devedora

4.28. A demanda por serviços prestados pelos hospitais da Devedora pode ser afetada por fatores além do controle da Devedora

4.29. Existem riscos para os quais a Devedora não tem cobertura de seguro, e a materialização de tais riscos não segurados pode afetar a Devedora adversamente

4.30. Os controles internos da Devedora podem ser insuficientes para prevenir ou detectar violações de leis aplicáveis ou de políticas internas por integrantes da administração, empregados e fornecedores da Devedora, incluindo violações de leis antifraude, anticorrupção, antissuborno e outras leis e regulamentações similares. Violações ou alegações e investigações de violações de tais leis pode trazer danos à reputação da Devedora, bem como podem afetar os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora de forma material.

4.31. O aumento da inflação e variações das taxas de juros podem ter um efeito adverso significativo nos negócios da Devedora.

4.32. Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI.

4.33. Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos.

4.34. Risco de liquidez

4.35. Risco cambial

4.36. Risco de mudanças contábeis

4.37. Risco macroeconômico

4.38. Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos.

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ³¹

MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 4.39. *Risco Relacionado a Investigações Envolvendo Ex-Diretor da Devedora*
- 5. Riscos do Regime Fiduciário
 - 5.1. *Risco da existência de credores privilegiados*
- 6. Riscos Relacionados à Cedente
 - 6.1. *Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações da Cedente ou de terceiros.*
- 7. Riscos Relacionados à Emissora
 - 7.1. *Manutenção de Registro de Companhia Aberta*
 - 7.2. *Crescimento da Emissora e de seu Capital*
 - 7.3. *Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio*
 - 7.4. *A Importância de uma Equipe Qualificada*
 - 7.5. *Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora*
 - 7.6. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua
 - 7.6.1. *Inflação*
 - 7.6.2. *Política Monetária*
 - 7.6.3. *Ambiente Macroeconômico Internacional*
 - 7.7. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue
 - 7.7.1. *Regulamentação do mercado de certificados de recebíveis imobiliários e dos certificados de recebíveis do agronegócio*
 - 7.7.2. *Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária*
 - 7.7.3. *Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio emitidas*
 - 7.8. Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária
 - 7.8.1. *Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.*
- 8. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos
 - 8.1. *Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários*
 - 8.2. *Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Devedora*
 - 8.3. *Efeitos dos mercados internacionais*

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 32

MATERIAL PUBLICITÁRIO

8.4. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Devedora

8.5. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora, Devedora e o preço dos CRI.

8.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

CONTATOS DISTRIBUIÇÃO DOS COORDENADORES:

 bradesco bbi	 BB INVESTIMENTOS	 Santander	 xp investimento
Bradesco BBI	BB-BI	Santander	Coordenador Líder
Rogério Queiroz Dauro Zaltmam Denise Chicuta Diogo Mileski Érica Goes +55 11 3371-8560	Antonio Emilio B. Ruiz Bruno Finotello Marcela Andressa Daniel Gallina Fabiano Prataviera +55 11 4298-7078	Rodrigo Rocha Boanerges Pereira João Silva Marco Brito Bruno Ferro +55 11 3012-7450	<u>Investidor Institucional</u> Getúlio Lobo Lucas Sacramone Ana Clara Alves Fernando Miranda +55 11 3526-2225 <u>Não Institucional</u> Marcos Corazza Marcos Rodrigues Tarik Thome + 55 11 3027-2215

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As informações relativas à Emissora, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência.

Mais informações sobre a Emissão, a Oferta e aos CRI poderão ser obtidas nos endereços e telefones abaixo mencionados.

Os investidores que desejarem obter o exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e B3 – Segmento CETIP UTVM e da CVM:

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas a complementação ou

LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 33

MATERIAL PUBLICITÁRIO

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.

Os investidores que desejarem obter o exemplar do Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Emissora deverão acessar: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)", buscar "RB Capital Companhia de Securitização" no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em " RB Capital Companhia de Securitização ". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência" e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência – Ativo).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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.

Este Material Publicitário é confidencial, de uso exclusivo de seus destinatários e não deve ser reproduzido ou divulgado a quaisquer terceiros, sendo proibida sua reprodução, total ou parcial.

A Oferta não foi registrada automaticamente. Assim, a distribuição dos CRI somente terá início após o registro da Oferta na CVM. O pedido de registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 1º de outubro de 2018, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM.

As informações aqui apresentadas constituem resumo dos termos e condições da Oferta, os quais se encontram descritos no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

Antes de decidir adquirir os CRI, objeto da presente Oferta, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora, com especial atenção às seções Fatores de Risco a que a Emissão e a Emissora estão expostas. Exemplar do Prospecto Preliminar poderão ser obtidos nos endereços indicados no item "Informações Adicionais" acima.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, A SEÇÃO “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AOS CRI” DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À SECURITIZADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

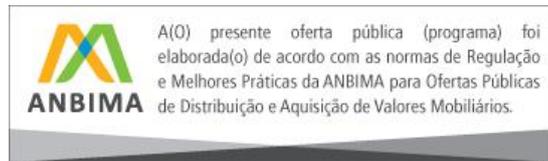
Coordenadores



LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” 34

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Coordenador Líder



LEIA O PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ³⁵