

COMUNICADO AO MERCADO  
DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 188ª E 189ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA  
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Companhia Aberta - CVM nº 18.406  
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, São Paulo - SP



Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Sociedade Anônima - CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39  
Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

no valor total de

**R\$600.000.000,00**  
(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRI523 - CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: Nº BRRBRACRI549  
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.: "AAA(EXP)SF(BRA)"  
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA STANDARD&POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "BRAAA (SF)"

A RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na CVM sob o nº 18.406 ("Emissora" ou "Securizadora"), em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), o BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI"), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander"), e 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 de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos") e, quando referida em conjunto com o Coordenador Líder, com o BB-BI e com o Santander, os "Coordenadores", comunicam que foi realizado, em 5 de dezembro de 2018, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 188ª ("CRI DI") e 189ª ("CRI IPCA") séries da 1ª emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), tendo sido definido que: (i) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis, observado o disposto na Cláusula 4.1.2 do Termo de Securitização; (ii) sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios correspondentes à taxa de 4,6572% (quatro inteiros, seis mil e quinhentos e setenta e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto na Cláusula 4.2.6 do Termo de Securitização; (iii) serão emitidos 600.000 (seiscentos mil) CRI, totalizando o valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), considerando o exercício de Lote Adicional, sendo que R\$227.051.000,00 (duzentos e vinte e sete milhões e cinquenta e um mil reais) correspondem aos CRI DI e R\$372.949.000,00 (trezentos e setenta e dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais) correspondem aos CRI IPCA; e, por fim, (iv) foram alocados 227.051 (duzentos e vinte e sete mil, cinquenta e um) CRI para a 188ª série (CRI DI) e 372.949 (trezentos e setenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove) CRI para a 189ª série (CRI IPCA).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos mesmos termos do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar").

O Agente Fiduciário é a **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001 38 ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("Agente Fiduciário").

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](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br).

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor, 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 Preliminar.

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NOS ÍTENS 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 PRELIMINAR.**

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

As informações incluídas no Prospecto Preliminar estão sob análise por parte da CVM, e, portanto, o mesmo está sujeito a complementação e correção.

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos Investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início após o registro da Oferta pela CVM.

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

5 de dezembro de 2018



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

COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER

