



# COMUNICADO AO MERCADO

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



## RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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



**LASTREADOS EM CERTIFICADOS DE DIREITOS CREDITÓRIOS  
IMOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA**



ALIANSC  
SONAE

## ALIANSC SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21300  
CNPJ/ME nº 05.878.397/0001-32  
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar (parte), Sala 301  
CEP 22431-050, Rio de Janeiro - RJ  
CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRARBRCRI002

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição intermediária líder ("**XP**" ou "**Coordenador Líder**"), **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 ("**BTG Pactual**") e **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**") e, quando em conjunto com o BTG Pactual e com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), e **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648 e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 18.406 ("**Emissora**"), **COMUNICAM AO MERCADO**, em atendimento ao disposto no artigo 23, § 2º, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 400/03**"), que foi realizado, nesta data, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento e pedidos de reserva no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 347ª série da 1ª emissão da Emissora (respectivamente, "**Oferta**", "**CRI**" e "**Emissão**"), em processo de registro perante a CVM, tendo sido definido o que segue:

### JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e seu saldo incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual equivalente a 4,6197% (quatro inteiros e seis mil, cento e noventa e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sendo os juros remuneratórios devidos mensalmente nas datas indicadas na tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de resgate antecipado obrigatório, amortização extraordinária e vencimento antecipado, previstas no Termo de Securitização.

### QUANTIDADE DE CRI

A quantidade emitida será de 415.000 (quatrocentos e quinze mil) CRI. A quantidade originalmente ofertada foi aumentada em 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), ou seja, aumentada em 15.000 (quinze mil) CRI, conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

### VALOR TOTAL DA OFERTA

O Valor Total da Oferta será de R\$ 415.000.000,00 (quatrocentos e quinze milhões de reais), observado que o Valor Total da Emissão foi aumentado em 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), ou seja, em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), conforme o exercício parcial da Opção de Lote Adicional.



## 1 DEFINIÇÕES

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**”), a ser divulgado aos Investidores nos *websites* indicados abaixo, devidamente atualizado com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, na data do protocolo de suprimento de vícios sanáveis junto à CVM.

## 2 PROSPECTO PRELIMINAR

O atual Prospecto Preliminar da Oferta encontra-se disponível nos endereços indicados abaixo:

- **Comissão de Valores Mobiliários**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**  
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ; e  
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, São Paulo - SP  
**Site:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “RB Capital Companhia de Securitização” no campo “Securizadoras”, certificar-se que os campos “Período de Entrega De:” e “Período de Entrega Até:” estão sem preenchimento, bem como digitar “347” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida”).
- **Mercados Organizados**  
**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**  
Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, São Paulo - SP  
**Site:** [http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de busca, digitar RB Capital Companhia de Securitização, ou identificar nas securizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Série: 347”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 347ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização).
- **Emissora**  
**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, São Paulo - SP  
**At.:** Flávia Palacios  
**Telefone:** (11) 3127-2700  
**E-mail:** [servicing@rbsec.com](mailto:servicing@rbsec.com)  
**Website:** [www.rbsec.com](http://www.rbsec.com)  
**Link para acesso ao Prospecto Preliminar:** <http://www.rbsec.com> (neste *website*, clicar em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 347ª Série da RB SEC Companhia de Securitização”, e assim obter todos os documentos desejados).
- **Coordenador Líder**  
**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, São Paulo - SP  
**At.:** Departamento de Mercado de Capitais  
**Telefone:** (11) 3526-1300  
**E-mail:** [dcm@xpi.com.br](mailto:dcm@xpi.com.br) / [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)  
**Site:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Aliansce - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- **Coordenadores**  
**BANCO BTG PACTUAL S.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP  
**At.:** Departamento Jurídico  
**Telefone:** (11) 3383-2000  
**E-mail:** [ol-legal-ofertas@btgpactual.com](mailto:ol-legal-ofertas@btgpactual.com)  
**Site:** <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2021”, em “Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 1ª Emissão da RB Sec Companhia de Securitização” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).  
**BANCO BRADESCO BBI S.A.**  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP  
**At.:** Philip Searson  
**Telefone:** (11) 2169-4400  
**E-mail:** [philip.searson@bradescobbi.com.br](mailto:philip.searson@bradescobbi.com.br)  
**Site:** [https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas\\_Publicas/Default.aspx](https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx) (neste *website*, selecionar “CRI” no tipo de Oferta e em seguida localizar “CRI ALIANSC”, e depois no link no qual será disponibilizado o “Prospecto Preliminar da Oferta”).



### 3 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI. Os potenciais Investidores poderão contatar o Agente Fiduciário para dirimir eventuais dúvidas por meio do telefone (21) 3514-0000, por meio do **website: [www.oliveiratrust.com.br/](http://www.oliveiratrust.com.br/)**, ou por meio do **e-mail: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)**. Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins do parágrafo 2º, artigo 6º, da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Anexo IX do Termo de Securitização.

### 4 CUSTODIANTE

A instituição contratada para prestação de serviços de custodiante dos CRI é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001-91.

### 5 ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.

### 6 OUTRAS INFORMAÇÕES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM, a qual ainda não se manifestou a respeito. O Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Preliminar estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no item 2 acima. O Prospecto Definitivo estará à disposição dos investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início, após a concessão do registro da Oferta pela CVM.

As informações relativas à Emissora, à emissão dos CRI, aos CRI e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora. O Prospecto Preliminar e o Formulário de Referência da Emissora contém informações adicionais e complementares ao presente Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. É recomendada aos investidores a leitura do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência da Emissora antes da tomada de qualquer decisão de investimento. O Prospecto Definitivo será disponibilizado aos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de publicação do anúncio de início da Oferta. 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 outra. As informações relativas aos CRI, à emissão dos CRI e à Emissora estão detalhadas no Prospecto Preliminar. Os investidores que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e/ou os CRI, deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores, da CVM ou da B3 indicados acima.

**LEIA O PROSPECTO EM CONJUNTO COM O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.**

**AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**"O REGISTRO DA 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."**

São Paulo, 16 de julho de 2021

Coordenador Líder



investment  
banking

Coordenadores



Emissora



RB SEC

Agente Fiduciário



OLIVEIRA TRUST

Devedora

ALIANSC  
SONAE

LUZ

Assessor Jurídico dos Coordenadores

LE FOSSE  
ADVOGADOS

Assessor Jurídico da Devedora

CESCON  
BARRIEU