



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 500ª, 508ª e 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CVM 2482-1 - CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39

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

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE:

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRIBF7

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIBX0

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIBY8

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

*Esta classificação foi realizada em 26 de abril de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 18.406 ("Emissora" ou "Securitizedora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos"), o BANCO ITAÚ BBA 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 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA") e o BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Safra") e, quando em conjunto com o Itaú BBA e com o Coordenador Líder, os "Coordenadores", no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora ("CRI DI", "CRI IPCA I" e "CRI IPCA II", respectivamente e, conjuntamente, os "CRI") para distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, de, inicialmente, 1.000.000,00 (um milhão) de CRI, com valor nominal, em 25 de abril de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries ("Debêntures"), para colocação privada, de emissão da REDE D'OR SÃO LUIZ S.A., sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 ("Devedora") objeto do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A." ("Escritura de Emissão de Debêntures") celebrado, em 20 de abril de 2022, entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizedora, COMUNICAM, nesta data, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 a ALTERAÇÃO do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizedora S.A." ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 26 de abril de 2022, apenas e tão somente para (i) realizar os ajustes necessários de forma a refletir, nas seções "Informações da Devedora" e "Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos", nas páginas 221 e 239 do Prospecto Preliminar, respectivamente, o resultado da divulgação, em 12 de maio de 2022,





pela Devedora, de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022, as quais se encontram incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar; e (ii) alterar a seção “Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência” na página 23 do Prospecto Preliminar para refletir também o resultado da divulgação, em 16 de maio de 2022, pela Emissora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022.

Nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, 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, nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta, e conforme já havia sido previsto no Prospecto Preliminar divulgado em 26 de abril de 2022, para que confirmem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta, isto é, 24 de maio de 2022 (inclusive) (“**Período de Desistência**”), o interesse em revogar seu Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou seu Pedido de Reserva (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço respectivo da Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em NÃO revogar sua aceitação. Se o Investidor, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que revogar sua aceitação 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.

O Prospecto Preliminar estará disponível a partir da data de publicação deste Comunicado ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico:

(i) **EMISSORA**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Telefone: (11) 3127-2708

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 500ª, 508ª e 509ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

(ii) **COORDENADORES**

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

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

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Telefone: +55 (11) 4871-4448

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

Website: <https://www.xpi.com.br>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Rede D’Or - Oferta Pública de Distribuição das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

At.: Acaua Uchoa Azevedo Barbosa

Telefone: +55 11 3708 8539

E-mail: acaua.barbosa@itaubba.com / IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em Rede D’Or São Luiz S.A. depois em “2022” e em seguida “CRI REDE D’OR”, e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta).

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100, 17º andar, 01310-930, São Paulo - SP

At.: Tarso Tietê

Telefone: 11 3175-9684

E-mail: tarso.tiete@safra.com.br

Website: www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em “CRI – Rede D’or 2022”, e depois selecionar “Prospecto Preliminar”).

(iii) **B3**

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Séries: 500ª, 508ª e 509ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o *download* da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).





(iv) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, em "Principais Consultas", 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 "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "500" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

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

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, 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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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".

"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."

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) **CATEGORIA:** "CORPORATIVOS", O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM "A", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (II) **CONCENTRAÇÃO:** "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM "B", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (III) **TIPO DE SEGMENTO:** "OUTROS", CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DA SAÚDE (HOSPITAIS E CLÍNICAS), O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM "I", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (IV) **TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** "VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM "C", DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 17 de maio de 2022.



Coordenadores



COMUNICADO AO MERCADO

