



COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 396ª E 397ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

(atual denominação social de RB SEC Companhia de Securitização)
Companhia Aberta - CVM 18.406 - CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, Sala 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 IPCA I: Nº BRRBRACRI9V0

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRI9W8

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

*Esta classificação foi atribuída em 06 de outubro de 2021, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (atual denominação social de RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), 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 "Securitizadora"), 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 04.543-010, 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**"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 396ª e 397ª séries da 1ª emissão de CRI da Emissora ("**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 15 de novembro de 2021 ("**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 Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Instrução CVM 414**" e "**Oferta**", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 2 (duas) 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 2 (Duas) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrado em 05 de outubro de 2021 entre a Devedora, o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido) e, na qualidade de interveniente anuente, a Securitizadora, **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 das 396ª e 397ª Séries da 1ª (primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A. (atual denominação social de RB Sec Companhia de Securitização 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 07 de outubro de 2021, 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 207 e 232 do Prospecto Preliminar, respectivamente, o resultado da divulgação, em 03 de novembro de 2021, pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021, as quais se encontram incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar; (ii) alterar a seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência" na página 21 do Prospecto Preliminar para refletir também o resultado da divulgação, em 04 de novembro de 2021, pela Emissora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021; (iii) refletir a mudança da denominação social da Emissora (de RB Companhia de Securitização para Opea Securitizadora S.A.); e (iv) refletir as alterações decorrentes da modificação do cronograma tentativo da Oferta, na página 91 do Prospecto Preliminar, para ajustar a data do Registro da Oferta pela CVM, a data da Divulgação do Anúncio de Início da Oferta e a data de Disponibilização do Prospecto Definitivo, conforme transcrito abaixo.





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, para que confirmem, até as 16:00 (dezesesseis) 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, 11 de novembro de 2021 (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.

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	30/08/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	07/10/2021
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	07/10/2021
4.	Comunicado de Modificação da Oferta (Taxa Teto CRI IPCA I) Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	13/10/2021
5.	Início do <i>Roadshow</i>	14/10/2021
6.	Início do Período de Reserva	15/10/2021
7.	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e de Abertura de Prazo de Desistência da Oferta ¹ Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	04/11/2021
8.	Início do Período de Desistência	04/11/2021
9.	Encerramento do Período de Desistência	11/11/2021
10.	Encerramento do Período de Reserva	11/11/2021
11.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/11/2021
12.	Registro da Oferta pela CVM	01/12/2021
13.	Divulgação do Anúncio de Início	02/12/2021
14.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/12/2021
15.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	03/12/2021
16.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	03/12/2021
17.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/12/2021
18.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	07/12/2021

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos neste Prospecto.

⁽²⁾ 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 do Coordenador Líder. 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.

⁽³⁾ 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 a seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” na página 89 do Prospecto Preliminar.

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. (atual denominação social de RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

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

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Telefone: (11) 3127-2708

E-mail: servicing@opeacapital.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.opeacapital.com (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 396ª e 397ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).





(ii) **COORDENADOR LÍDER**

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

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

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

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: 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 396ª e 397ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).

(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: 396 e 397”. 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 396ª e 397ª 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: 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 “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 “396” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, 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 AO COORDENADOR LÍDER, 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.”

São Paulo, 04 de novembro de 2021



Coordenador Líder



LUZ



COMUNICADO AO MERCADO

