

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 463ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 18.406 - CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



HAVAN S.A.

CNPJ/ME nº 79.379.491/0001-83

Rodovia Antonio Heil, nº 200, Centro, CEP 88353-100, Brusque - SC

no valor total de, inicialmente,

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIB19

Classificação Preliminar de Risco da Emissão (Rating) Preliminar pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AA(exp)sf(bra)"*

*Esta classificação foi realizada em 07 de março 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 Europa, CEP 01455-000, 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 o **Banco BTG Pactual 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.306.294/0002-26 ("BTG Pactual" ou "Coordenador Líder"), **Banco Itaú BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"), **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, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e **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 ("XP Investimentos" e, quando em conjunto com o Itaú BBA, com o Banco Safra e com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), para distribuição pública, da 463ª (quadringentésima sexagésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 23 de abril de 2022 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões 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 (conforme abaixo definido), 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 ("**Instrução CVM 414**"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("**Debêntures**"), para colocação privada, de emissão da Havan S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Rodovia Antonio Heil, nº 200, Centro, CEP 88353-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 79.379.491/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("**JUCESC**") sob o NIRE 42.3.00051063 ("**Devedora**") objeto do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 4ª (Quarta) Emissão da Havan S.A.*" (conforme aditada de tempos em tempos, a "**Escritura de Emissão de Debêntures**") celebrado, em em 4 de março de 2022, entre a Devedora e 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 da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora 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 7 de março de 2022, para alterar **(i)** a seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência" na página 13 do Prospecto Preliminar; **(ii)** a seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta, dos Auditores Independentes da Devedora, dos Auditores Independente da Emissora e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 29 do Prospecto Preliminar; **(iii)** o item "6.12. Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora" da seção "Fatores de Risco" na página 121 do Prospecto Preliminar; e **(iv)** a seção "Sumário da Emissora" na página 129 do Prospecto Preliminar, para refletir o resultado da divulgação, em 08 de março de 2022, pela Emissora, de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2021. O Prospecto Preliminar estará disponível na data da divulgação deste Comunicado ao Mercado, nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio físico e eletrônico da Emissora ou dos Coordenadores. Os Investidores Qualificados que desejarem obter mais informações sobre a Oferta e os CRI deverão dirigir-se aos endereços ou dependências dos Coordenadores e/ou da Emissora ou, ainda, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo:

- **Comissão de Valores Mobiliários**

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 ao Prospecto Preliminar: 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 "463" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o respectivo documento desejado conforme lista exibida).

- **Mercados Organizados**

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

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

Link para acesso 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 - Série: 463". 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 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

- **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) 3127-2700

E-mail: gestão@opeacapital.com/juridico@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 463 Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

- **Coordenadores**

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Daniel Vaz/Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022" e procurar "CRI HAVAN - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Raphael Albert Andre Levy

Telefone: (11) 3708-3886

E-mail: raphael.levy@itaubba.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Havan S.A.", e então, na seção "2022" e "CRI Havan", clicar em "Prospecto Preliminar").

BANCO SAFRA S.A.

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

At.: Tarso Tietê

Telefone: (11) 3175-9684

Correio Eletrônico: tarso.tiete@safra.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website* clicar em "CRI - Havan", e depois selecionar Prospecto Preliminar da Oferta).

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.: Bruno Novo e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-3552

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

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br/> (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Havan- Oferta Pública de Distribuição das 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar").

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

Maiores informações sobre a Emissora, a Devedora, Emissão, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas no Prospecto Preliminar nos endereços acima mencionados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

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

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 17 de janeiro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO DIVULGADO PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES, NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA CVM E DA B3, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO, QUE SE INICIARÁ APÓS (I) A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PERANTE A CVM; (II) A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO; E (III) A DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO AO PÚBLICO INVESTIDOR.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO”, CONFORME CONSTA DO PROSPECTO PRELIMINAR.

CLASSIFICAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA DOS CRI (I) “CATEGORIA: CORPORATIVO”; (II) “CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO”; (III) “TIPO DE SEGMENTO: IMÓVEIS COMERCIAIS”; E (IV) “TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 10 de março de 2022

Coordenador Líder



Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora

Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

PINHEIRO GUIMARÃES