

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

R\$548.862.000,00

(quinhentos e quarenta e oito milhões, oitocentos e sessenta e dois mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIB19

Classificação Definitiva de Risco da Emissão (Rating) atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAsf(bra)"*

*Esta classificação foi realizada em 11 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 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 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"), 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 4 de março de 2022, entre a Devedora e a Securitizadora, inscrita na JUCESC sob o nº ED006106000 em 9 de março de 2022, **COMUNICAM**, nesta data, qual seja, 22 de abril de 2022, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 a **MODIFICAÇÃO** do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 463ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora" ("Prospecto Preliminar"), para alteração do cronograma da Oferta, conforme previsto abaixo:



Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM	17.01.2022
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	07.03.2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	07.03.2022
4.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	09.03.2022
5.	Início do Período de Reserva	14.03.2022
6.	Encerramento do Período de Reserva ⁽⁴⁾	07.04.2022
7.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	08.04.2022
8.	Registro da Oferta pela CVM	28.04.2022
9.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽⁵⁾	29.04.2022
10.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	29.04.2022
11.	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	02.05.2022
12.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	02.05.2022
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁶⁾	03.05.2022
14.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 ⁽⁷⁾	04.05.2022

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.

⁽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 dos Coordenadores. 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 as seções "Modificação da Oferta", "Suspensão da Oferta", "Cancelamento ou Revogação da Oferta" nas páginas 67 a 68 do Prospecto Preliminar.

⁽⁴⁾ Manifestação dos investidores acerca da aceitação em adquirir os CRI, que deveria ser enviada aos Coordenadores até as 18hrs do dia 7 de abril de 2022. Os Coordenadores não serão responsabilizados pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos ou em horário posterior;

⁽⁵⁾ Data de Início da Oferta.

⁽⁶⁾ Data de Encerramento da Oferta.

⁽⁷⁾ Inclusive pelos Coordenadores, na hipótese de exercício da garantia firme por estes prestada.

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:

(i) Emissora:

www.opecapital.com (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 463ª Série da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados);

(ii) Coordenadores:

BTG PACTUAL

<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 SAFRA

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em "CRI - Havan", e, então clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado);

ITAÚ BBA

<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");

XP INVESTIMENTOS

<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" ou no documento desejado);

(iii) B3:

<http://www.b3.com.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 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 das 463ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.); e

(iv) **CVM:**

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 documento desejado conforme lista exibida).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos Prospecto Preliminar da Oferta.

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.

O Agente Fiduciário é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, *website*: <https://vortex.com.br>, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRA, no âmbito da Emissão ("**Agente Fiduciário**").

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio da Sra. Eugênia Souza / Sr. Marcio Teixeira, no telefone (11) 3030-7177 e correio eletrônico: agentefiduciario@vortex.com.br / *website*: <https://www.vortex.com.br>.

Para os fins da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização.

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.

O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais indicados no Anúncio de Início, 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.

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 DESTES PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 22 de abril de 2022

Coordenador Líder



Coordenadores



Assessor Jurídico da Devedora

Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

PINHEIRO GUIMARÃES