



## COMUNICADO AO MERCADO

### MODIFICAÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 176ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477  
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DEVIDOS PELA



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: BRRBRACRIIN6

CÓDIGO ISIN DOS IPCA I: BRRBRACRIIO4

CÓDIGO ISIN DOS IPCA II: BRRBRACRIIP1

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

\*Esta classificação foi realizada em 19 de julho de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nos termos do disposto no artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução nº 160 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na Categoria S1, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157.648 ("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, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF 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 sede 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, Jardim Paulistano, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"); o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, bloco A, 24º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander"); o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB"); o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"); o 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Banco BTG"); e o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Santander, UBS BB, Bradesco BBI e o Banco BTG, os "Coordenadores"), COMUNICAM nesta data, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 a ALTERAÇÃO do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Rede D'or São Luiz 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 24 de julho de 2023, apenas e tão somente para (i) alterar a seção "Fatores de Risco da Oferta, item "Riscos Relacionados à Devedora e ao Setor de Atuação da Devedora", na página 34 do Prospecto Preliminar, para refletir o resultado da divulgação, em 9 de agosto de 2023, pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 30 de junho de 2023; (ii) alterar a seção "Cronograma de Etapas da Oferta", para refletir o novo cronograma da Oferta, que deverá ser considerado conforme previsto no item "Cronograma Indicativo da Oferta" abaixo; e (iii) alterar a seção "Outros Documentos e Informações", na página 139 do Prospecto Preliminar, para refletir, também, o resultado da divulgação, em 9 de agosto de 2023, pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 30 de junho de 2023.

Nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, 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 (conforme abaixo definido), e conforme já havia sido previsto no Prospecto Preliminar divulgado em 24 de julho de 2023, para que informem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação deste Comunicado ao Mercado, isto é, de 14 de agosto de 2023 a 18 de agosto de 2023 ("Período de Desistência"), eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou seu Pedido de Reserva (por meio de correio eletrônico ou correspondência física 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.

## CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA<sup>(4)</sup>

Ordem dos Eventos	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2)(3)</sup>
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos Termos da Resolução CVM 160	19/07/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado	19/07/2023
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	19/07/2023
4.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	20/07/2023
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	24/07/2023
6.	Início do Período de Reserva	26/07/2023
7.	Divulgação de Comunicado de Modificação da Oferta e do Novo Prospecto Preliminar	10/08/2023
8.	Divulgação de Novo Comunicado de Modificação da Oferta e do Novo Prospecto Preliminar	13/08/2023
9.	Início do Período de Desistência	14/08/2023
10.	Encerramento do Período de Desistência	18/08/2023
11.	Encerramento do Período de Reserva	20/08/2023
12.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	21/08/2023
13.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/08/2023
14.	Registro da Oferta pela CVM	23/08/2023
15.	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta	23/08/2023
16.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/08/2023
17.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	24/08/2023
18.	Data de Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	19/02/2024

<sup>(1)</sup> 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 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> 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 artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

<sup>(4)</sup> 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, ver item "7.3" da seção "7 - Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" no Prospecto Preliminar.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª (Centésima Septuagésima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A." ("Comunicado ao Mercado") que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM E NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

## PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O novo Prospecto Preliminar, este Comunicado ao Mercado e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3:

**EMISSORA:** <https://app.opecapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 176ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

**COORDENADOR LÍDER:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços" e clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Rede D'Or - Oferta Pública de Distribuição, em até três séries, da 176ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e assim obter os documentos desejados);

**ITAÚ BBA:** [www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/](http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/) (neste *website*, acessar "Rede D'Or São Luiz S.A.", posteriormente, na seção "2023" e na subseção "CRI Rede D'Or", acessar o documento desejado);

**SANTANDER:** <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em "CRI Rede D'Or", e assim obter os documentos desejados);





**UBS BB:** <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website* clicar em “Rede D’Or- 176ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora” e, então, clicar em no documento desejado);

**BRDESCO BBI:** <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI 160 Rede D’Or”, e assim obter o documento desejado);

**BANCO BTG:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023” e “CRI REDE D’OR” - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 176ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e selecionar o documento desejado);

**SAFRA:** <https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste *website*, clicar em “CRI – Rede D’or 2023”, e então, clicar no documento correspondente);

**CVM:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 18/07/2023 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”); e

**B3:** <http://www.b3.com.br> (neste página, acessar “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: 176 - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. 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 1ª, 2ª e 3ª Séries da 176ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DOS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS E/OU DA DEVEDORA.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

São Paulo, 13 de agosto de 2023



De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, 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, 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.**

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



COMUNICADO AO MERCADO

