

# COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 288ª (DUCENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477  
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648  
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, Jardim Europa  
CEP 01.455-000, São Paulo - SP

## LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA PPP HABITACIONAL SP LOTE 1 S.A.

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIOC7

A **Opea Securitizadora S.A.**, companhia securitizadora com registro na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2150, 17º andar, Bairro Bela Vista, CEP 01.310-300, inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, no âmbito da oferta de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 288ª (ducentésima octogésima oitava) emissão da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), **COMUNICAR** a alteração do cronograma estimado da oferta divulgado no Comunicado ao Mercado em 26 de julho de 2024, que deverá ser considerado conforme a tabela abaixo.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado <sup>(2)</sup>	12/06/2024
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	13/06/2024
3.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/08/2024
4.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	13/08/2024
5.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início <sup>(3)</sup>	15/08/2024
6.	Data da Liquidação Financeira dos CRI	16/08/2024
7.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	11/02/2025

<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, do Coordenador Líder e da Cedente. 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. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser

# COMUNICADO AO MERCADO

alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> O aviso ao mercado da Oferta, disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do artigo 57 da Resolução CVM 160 (“**Aviso ao Mercado**”).

<sup>(3)</sup> O anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”).

<sup>(4)</sup> O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

**Tendo em vista que o Coordenador Líder ainda não recebeu pedidos de reserva ou ordens de investimento e que não houve modificação dos termos e condições da Oferta, não será aberto período para desistência dos investidores.**

Nos termos do artigo 4º das “*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*” da ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i) Categoria.** Os CRI são da categoria “Residencial”, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) Concentração.** Os CRI contam com lastro “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pelo Estado de São Paulo, em linha com o disposto no artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) Tipo de Segmento.** Os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Apartamentos ou casas”, conforme descrito no artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados no Contrato de PPP, que se enquadra na categoria “Outros”, conforme descrito no artigo 4º, inciso IV, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Os termos utilizados neste Comunicado ao Mercado, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Comunicado ao Mercado, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

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

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM, INCLUINDO, MAS SEM LIMITAÇÕES, A RESOLUÇÃO CVM 160 E A RESOLUÇÃO CVM 60.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS. NÃO HÁ CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA OFERTA.**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS**

A data deste Comunicado ao Mercado é 02 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER



Cuidamos do que importa para você.

ASSESSOR JURÍDICO

PINHEIRONETO  
ADVOGADOS

**COMUNICADO AO MERCADO**