

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE A MODIFICAÇÃO 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 distribuição pública dos 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** que, em razão das atuais condições do mercado, serão realizadas as modificações na Oferta indicadas a seguir:

Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido no mesmo dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado ao maior valor entre: (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.anbima.com.br>) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, no Dia Útil imediatamente anterior ao Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de 1,86% (um inteiro e oitenta e seis centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e (ii) 6,70% (seis inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por

COMUNICADO AO MERCADO

	Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
Quantidade de CRI	Serão emitidos 94.071 (noventa e quatro mil e setenta e um) CRI.
Valor Total da Emissão	O Valor Total da Oferta será de R\$ 94.071.000,00 (noventa e quatro milhões e setenta e um mil reais).
Periodicidade de Pagamento de Amortização e de Juros	Mensal, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de agosto de 2024, conforme tabela constante do Anexo I do Termo de Securitização.

Nos termos da Resolução CVM 160, tendo em vista que o Coordenador Líder ainda não recebeu pedidos de reserva ou ordens de investimento, não será necessária a abertura de período para desistência dos investidores.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 288ª (ducentésima octogésima oitava) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela PPP Habitacional SP Lote 1 S.A.*”, celebrado em 12 de junho de 2024 e aditado em 08 de julho de 2024, entre a Emissora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 (parte), CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente).

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.

COMUNICADO AO MERCADO

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 08 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

COMUNICADO AO MERCADO