

COMUNICADO AO MERCADO

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 da definição da taxa final da remuneração dos CRI, definida no mesmo dia de realização do procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder ("**Procedimento de Bookbuilding**"), conforme previsto dos documentos da Oferta, o que poderia alterar o Valor Total da Oferta, foram estabelecidas as seguintes características finais:

Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,1075% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Quantidade Total de CRI	Serão emitidos 88.080.000 (oitenta e oito milhões e oitenta mil) CRI.
Valor Total da Oferta	O Valor Total da Oferta será de R\$ 88.080.000,00 (oitenta e oito milhões e oitenta mil reais)

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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Termo de**

COMUNICADO AO MERCADO

Securitização” e **“Agente Fiduciário”**, respectivamente), o qual será aditado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

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 16 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

COMUNICADO AO MERCADO