

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)** a alteração do cronograma estimado da oferta divulgado no Comunicado ao Mercado em 01 de julho de 2024, que deverá ser considerado conforme a tabela abaixo; e **(b)** devido à alteração do cronograma da Oferta, a taxa final da remuneração dos CRI será definida no mesmo dia da nova data de realização do procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder ("**Procedimento de Bookbuilding**"). Portanto, as informações referentes à remuneração dos CRI, ao valor total da Oferta e à quantidade total dos CRI, indicadas no Comunicado ao Mercado divulgado em 16 de julho de 2024, devem ser desconsideradas.

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta da CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado ⁽²⁾	12/06/2024
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	13/06/2024
3.	Realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/07/2024
4.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/07/2024

COMUNICADO AO MERCADO

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
5.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início ⁽³⁾	24/07/2024
6.	Data da Liquidação Financeira dos CRI	25/07/2024
7.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	20/01/2025

⁽¹⁾ 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 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.

⁽²⁾ 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**”).

⁽³⁾ 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**”).

⁽⁴⁾ 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

COMUNICADO AO MERCADO

A data deste Comunicado ao Mercado é 16 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

COMUNICADO AO MERCADO