

**COMUNICADO AO MERCADO**  
da  
**OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS**  
**IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 146ª EMISSÃO DA**



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477  
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP: 01455-000,  
São Paulo – SP

**no montante total de**

**R\$ 130.000.000,00**

(cento e trinta milhões de reais)

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR**

**FOF JHSF CAPITAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/MF nº 50.701.686/0001-16

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRII95**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIIA3**

**Registro Automático da Oferta na CVM sob os nºs**  
**CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/250 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/251,**  
**realizado em 28/06/2023**

**Foi dispensada divulgação de um prospecto e de uma lâmina para a**  
**realização desta oferta.**



A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), e **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 466, 6º andar, Cerqueira César, CEP: 01418-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.178.421/0001-64 ("Coordenador Líder"), por meio do presente comunicado ("comunicado ao Mercado"), comunicar a atualização do cronograma estimado das principais etapas da distribuição pública de 130.000 (cento e trinta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais ("CRI"), em 2 (duas) séries ("CRI DI" e "CRI IPCA"), perfazendo o montante total de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), da 146ª emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos por **FOF JHSF CAPITAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.701.686/0001-16 ("Devedor" e "Oferta", respectivamente), o qual deverá ser considerado conforme abaixo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista <sup>(1)</sup>
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM	28/06/2023
2	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2)</sup>	28/06/2023
3	Data Estimada para Liquidação Financeira dos CRI	05/07/2023
4	Data limite para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	25/12/2023
5	Data de início da negociação dos CRI na B3 por Investidores Profissionais	Dia Útil imediatamente seguinte a data de encerramento da Oferta

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

(3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder e da CVM, nos endereços abaixo:

**Emissora:** <https://app.opecapital.com/pt/emissoes>; neste website, filtrar o tipo de ativo (CRI), pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou "nome" da Emissão (CRI Cidade Jardim) ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3)

**Coordenador****Líder:**

<https://bancoalfa.com.br/sobreoalfa/home/ofertaspublicas.ashx> (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", buscar por "[=]" no campo de busca, selecionar e localizar "Termo de Securitização" e clicar em "Download")

**CVM/B3 (Fundos NET):** <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-por-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net> (neste website, selecionar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", depois em "Exibir Filtros", filtrar: (a) o Tipo de Certificado (CRI); (b) a Securitizadora ("Opea Securitizadora S.A"); (c) o Nome do Certificado "Emissão: 146", (d) o Período de Entrega Até ("Data de Vencimento da Emissão"), clicar em "Filtrar" e selecionar o documento desejado.)

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos por FOF JHSF Capital – Fundo de Investimento Imobiliário, Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 146ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.* (celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP: 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário") na data de 19 de junho de 2023.

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**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.**

São Paulo, 04 de julho de 2023.