

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 343ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 02.773.542/0001-22

Companhia Securitizadora – CVM n.º 477

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01.455-000, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 85.000.000,00

(oitenta e cinco milhões de reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CAMPO LARGO PATRIMONIAL S.A.

CNPJ n.º 16.990.436/0001-05

Avenida Tancredo Neves, n.º 1.632, Ed. Salvador Trade Center, Sala 1015, Torre Sul

CEP 41.820-020, Salvador – BA

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIQ61

Nos termos do disposto no parágrafo 4º do artigo 61 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na categoria “S1” perante a CVM sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59, (“Coordenador Líder”) vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar o que se segue:

1. ALTERAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI E REALIZAÇÃO DE NOVO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Foi realizado em 05 de novembro de 2024 o primeiro Procedimento de *Bookbuilding* ("Primeiro Procedimento de *Bookbuilding*"), organizado pelo Coordenador Líder no âmbito da oferta pública de 85.000 (oitenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 343ª (trecentésima quadragésima terceira) emissão, em série única, da Emissora a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta" e "CRI", respectivamente), o qual definiu a remuneração indicada no comunicado ao mercado publicado pela Emissora em 8 de novembro de 2024 ("Primeiro Comunicado ao Mercado").

Entretanto, considerando os ajustes no cronograma indicativo e tentativo da Oferta, conforme indicado no item 2 abaixo, a Remuneração dos CRI foi ajustada para refletir o seguinte:

Remuneração dos CRI Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido na data do Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente ao que for maior entre: **(i)** à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (denominação atual da antiga Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.anbima.com.br>), no fechamento da data do Procedimento de *Bookbuilding* acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,90% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e **(ii)** 8,8021% (oito inteiros, oito mil e vinte e um décimos de milésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a respectiva Data de Início da Rentabilidade dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Remuneração dos CRI").

Assim, será realizado um novo Procedimento de *Bookbuilding* em 6 de dezembro de 2024 ("Segundo Procedimento de *Bookbuilding*"), por meio do qual se definirá a nova Remuneração dos CRI (procedimento de *fixing*), conforme indicado acima.

2. ATUALIZAÇÃO DO CRONOGRAMA E PERÍODO DE DESISTÊNCIA

A Emissora e o Coordenador Líder vêm, por meio deste comunicar a abertura do Terceiro Período de Desistência (conforme definido abaixo) e a atualização do cronograma indicativo e tentativo da Oferta, que havia sido divulgado no comunicado ao mercado publicado pela Emissora em 21 de novembro de 2024, o qual passará a contar com as seguintes datas abaixo indicadas:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM.	21/10/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado.	21/10/2024
3.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	22/10/2024
4.	Primeiro Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	05/11/2024
5.	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado com o Resultado do Primeiro Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , indicando a Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e a Modificação da Oferta	08/11/2024
3.	Início do Período de Desistência	11/11/2024
4.	Encerramento do Período de Desistência	18/11/2024
5.	Divulgação do Segundo Comunicado ao Mercado com a Modificação da Oferta	21/11/2024
6.	Início do Segundo Período de Desistência	22/11/2024
7.	Encerramento do Segundo Período de Desistência Divulgação deste Comunicado ao Mercado	28/11/2024
8.	Início do Terceiro Período de Desistência	29/11/2024
9.	Encerramento do Terceiro Período de Desistência	05/12/2024
10.	Segundo Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Divulgação do Comunicado ao Mercado com Resultado do Segundo Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06/12/2024
11.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	09/12/2024
12.	Data da 1ª Liquidação da Oferta	10/12/2024
13.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, do Coordenador Líder e da Emissora.

(2) 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. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Em razão da modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, §1º da Resolução CVM 160, **(i)** o Coordenador Líder deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha formalizado sua intenção de investimento junto ao Coordenador Líder a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; **(ii)** os Investidores que já apresentaram sua

intenção de investimento até a presente data poderão desistir de sua respectiva intenção de investimento no "Terceiro Período de Desistência" compreendido entre os dias 29 de novembro de 2024, inclusive, e 05 de dezembro de 2024, inclusive, devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16:00 horas do dia 05 de dezembro de 2024 ao Coordenador Líder (por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se a aceitação no caso de silêncio dos Investidores que já tiverem aderido à Oferta até a presente data.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 343ª (trecentésima quadragésima terceira) Emissão, da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 17 de outubro de 2024 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, AMBOS PELA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, DO 51, §2º DA RESOLUÇÃO CVM 60, E NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DO OFERTANTE OU DE PESSOAS A ELE VINCULADAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A CEDENTE E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E, CONFORME APLICÁVEL, NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE, DAS SPES E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA CEDENTE BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL, AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

De acordo com o Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Pulverizado", uma vez que não há SPE que seja devedora de mais do que 20 % dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "a", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", conforme destinação de recursos descritas na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Locação", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", das referidas regras e procedimentos. ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

A data deste Comunicado ao Mercado é 28 de novembro de 2024

COORDENADOR LÍDER

