



AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 234ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a 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 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar que, em 26 de maio de 2023, foi apresentado à CVM o requerimento de registro automático de oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 ("Oferta"), de, inicialmente, 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária ("CRI"), das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries ("CRI DI I", "CRI DI II", "CRI PróxDI" e "CRI IPCA", respectivamente) da 234ª (ducentésima trigésima quarta) emissão, os quais, poderão ser aumentados total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até, 300.000 (trezentos mil) CRI, pela Securitizadora, em comum acordo com o Coordenador Líder e após consulta e concordância prévia do Devedor, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, da:



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



ITAÚ UNIBANCO HOLDING S.A.

CNPJ nº 60.872.504/0001-23

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo - SP

perfazendo o total de, inicialmente,

R\$ 1.200.000.000,00

(um bilhão e duzentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRIKP7

Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRIKQ5

Código ISIN dos CRI PróxDI: BRRBRACRIKR3

Código ISIN dos CRI IPCA: BRRBRACRIKS1

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de Realização/ Data Prevista ^{(2) (3)}
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	27.11.2023
2.	Início do Período de Reservas	5.12.2023
3.	Encerramento do Período de Reservas	13.12.2023
4.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14.12.2023
5.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM Início da Oferta	15.12.2023
6.	Liquidação dos CRI	20.12.2023
7.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	14.6.2024

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.

⁽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 Securitizadora e do Coordenador Líder. 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. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" na página 55 do Prospecto Preliminar.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Securitizadora, e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- **Securitizadora**

www.opecapital.com (neste *website*, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar "Oferta Pública de Distribuição dos Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 234ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

- **Coordenador Líder**

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em "Ver Mais", identificar "Itaú Unibanco Holding S.A.", e então, na seção "2023" e "CRI Itaú Unibanco T2", selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- **B3**

www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 234ª - Série: 1, 2, 3, 4". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração:** "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras Subordinadas, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

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 AVISO AO MERCADO.

OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL, EXCETO CASO SEJAM OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O ARTIGO 33, PARÁGRAFO 10º, DA RESOLUÇÃO CVM 60 E O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS QUAIS NÃO SÃO ATENDIDOS NA PRESENTE DATA.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER

