

COMUNICADO AO MERCADO
SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO
DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 197ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



YDUQS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.807.432/0001-10

Avenida Venezuela, nº 43, 6º andar, Saúde, CEP 20081-311, Rio de Janeiro – RJ

Perfazendo o montante total de

R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIJZ8

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIK00

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIK18

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.,

em 3 de outubro de 2023: "brAAA (sf)" *.

**Esta classificação foi realizada em 3 de outubro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nos termos do disposto no §4º do artigo 61 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"); o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG Pactual"); o BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"); o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander"); e a UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB" e, em conjunto com o Coordenador Líder, BTG Pactual, Itaú BBA e Santander, "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar que foi realizado e concluído em 28 de novembro de 2023 o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto), organizado pelos Coordenadores no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 197ª (centésima nonagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), tendo sido definido o que segue:

Volume Total da Oferta	R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto).
Quantidade CRI 1ª Série	280.431 (duzentos e oitenta mil e quatrocentos e trinta e um) CRI 1ª Série.

Volume da 1ª série	R\$ 280.431.000,00 (duzentos e oitenta milhões e quatrocentos e trinta e um mil reais).
Quantidade CRI 2ª Série	314.202 (trezentos e quatorze mil e duzentos e dois) CRI 2ª Série.
Volume da 2ª série	R\$ 314.202.000,00 (trezentos e quatorze milhões e duzentos e dois mil reais).
Quantidade CRI 3ª Série	105.367 (cento e cinco mil e trezentos e sessenta e sete) CRI 3ª Série.
Volume da 3ª série	R\$ 105.367.000,00 (cento e cinco milhões e trezentos e sessenta e sete mil reais).
Quantidade Total	700.000 (setecentos mil) CRA, observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), observadas as quantidades de cada série previstas acima.

Além disso, foram definidas na data do Procedimento de *Bookbuilding*:

Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,3487% (onze inteiros e três mil, quatrocentos e oitenta e sete décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI 3ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,3584% (seis inteiros e três mil e quinhentos e oitenta e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores em 30 de novembro de 2023.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada no âmbito da Oferta e as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 197ª (centésima nonagésima sétima) Emissão, em até 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A.*” (“Prospecto”).

Nesta data, serão celebrados aditamentos à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto), de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- COORDENADORES

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Yduqs - Oferta Pública de Distribuição, em até três séries, da 197ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e selecionar o documento desejado);

BTG PACTUAL

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI YDUQS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS DA 197ª EMISSÃO, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e selecionar o documento desejado);

ITAÚ BBA

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ver mais”, buscar “Yduqs Participações S.A.” e, então, no subitem “CRI Yduqs” clicar no documento desejado);

SANTANDER

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Yduqs”, e localizar o documento desejado);

UBS BB

www.ubsbb.com (neste *website*, acessar “Tools & Services”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “YDUQS Participações S.A. - 197ª Emissão de CRI da OPEA Securitizadora S.A.”, então, localizar o documento desejado);

- **SECURITIZADORA**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 197ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado);

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “197ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado);

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar me filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES 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 DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 29 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA
OFERTA

MATTOS FILHO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

STOCHE FORBES
ADVOGADOS