

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E REABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA DA OFERTA DE
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 262ª
(DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 – CVM nº 2

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



ALLOS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar,
salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro – RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIMN8

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIMO6

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIMP3

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)” *

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

*** Esta classificação foi realizada em 8 de março de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações**

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, 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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), em conjunto com **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede 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, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13; **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenadores (todos, em conjunto, “**Coordenadores**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão da Emissora, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “c”, item 3, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **COMUNICAM**, na presente data, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, a **ALTERAÇÃO** do Cronograma Estimado das Etapas da Oferta, constante no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em Até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.”, disponibilizado ao público em 8 de março de 2024, reapresentado em 25 de março de 2024 e na presente data (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), em razão de erro operacional na divulgação do “*Comunicado ao Mercado de Modificação e Reabertura de Período de Desistência da Oferta de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.*” realizada em 25 de março de 2024, e de modo a prever a Reabertura do Período de Desistência (conforme abaixo definido) e a divulgação do Prospecto Preliminar, por todas as Instituições Participantes da Oferta.

Nos termos do artigo 69, §1, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta até 28 de março de 2024, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada e, nos termos deste Comunicado ao Mercado, devem informar a respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham enviado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados deste Comunicado ao Mercado, encerrando-se, portanto, em 5 de abril de 2024 ("Reabertura do Período de Desistência" e "Encerramento do Período de Desistência", respectivamente), sobre sua eventual decisão de desistir a adesão à Oferta. Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência até a data de Encerramento do Período de Desistência, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter as intenções de investimento e NÃO revogar sua aceitação, observado o disposto no §4 do artigo 69 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	08/03/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina e Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/03/2024
3.	Início das apresentações <i>Roadshow</i>	11/03/2024
4.	Início do Período de Reserva	15/03/2024
5.	Divulgação de Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	25/03/2024
6.	Início do Período de Desistência	26/03/2024
7.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado acerca da Reabertura do Período de Desistência Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	28/03/2024
8.	Reabertura do Período de Desistência	01/04/2024
9.	Encerramento do Período de Desistência	05/04/2024
10.	Encerramento do Período de Reserva	11/04/2024
11.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/04/2024
12.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	15/04/2024
13.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	15/04/2024
14.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	15/04/2024
15.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	17/04/2024
16.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 12/10/2024

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

As novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- Coordenador Líder**
<https://www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Allos S.A.", e então, na seção "2024" e "CRI Allos", clicar em "Prospecto Preliminar").
- Coordenador – BBI**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta "CRI", em seguida, clicar em "Prospecto Preliminar" ao lado de "CRI Allos").
- Coordenador – UBS BB**
<https://www.ubsbb.com/> (neste *website*, acessar "Tools & Services", clicar em "Ofertas Públicas", na seção Ofertas Públicas, clicar em "Allos S.A. - 262ª Emissão de CRI da OPEA SECURITIZADORA S.A.", e, então, clicar no documento desejado).
- Coordenador - XP**
www.xpi.com.br (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Allos S.A. - Oferta Pública de Distribuição da 262ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).
- Coordenador - BTG**
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2024" e em "CRI Allos – 262ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A." e selecionar o documento desejado).

- **Securitizadora**
<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 262ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar).
- **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” a 262ª 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 S/A”, clicar em 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 “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 262ª (Ducentésima Sexagésima Segunda) Emissão, em até 3 séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*” e/ou no Prospecto Preliminar.

Nos termos do artigo 2º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Ofertas Públicas”, em vigor desde 1º de fevereiro de 2024, os CRI são classificados da forma descrita abaixo: **(i)** Categoria: Corporativo, uma vez que os CRI são oriundos de atividades comerciais da Devedora que englobam segmentos imobiliários; **(ii)** Concentração: Concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii)** Tipo de segmento: Shopping e lojas, uma vez que as atividades da Devedora envolvem a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários resultam da emissão das Debêntures. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

CONSIDERANDO QUE A OFERTA SERÁ REGISTRADA PERANTE A CVM SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, O PROSPECTO PRELIMINAR, OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, ESTE COMUNICADO AO MERCADO E AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA DEVEDORA, PELA EMISSORA E PELOS COORDENADORES NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM. LEIA ATENTAMENTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

São Paulo, 28 de março de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



DEVEDORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

