

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

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 126ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA SEXTA) 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



ORIGINAL HOLDING S.A.

CNPJ nº 43.513.237/0001-89

Avenida Saraiva, nº 400, sala 13, Vila Cintra, CEP 08745-900, São Paulo/SP



CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIH21

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIH39

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIH47

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

***Esta classificação de risco foi realizada em 21 de março de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações**

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

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”), OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”); o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º ao 15º andares, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“BTG Pactual”); e 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 (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o BTG Pactual, denominam-se “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que foi realizado em 06 de abril de 2023 o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), tendo sido definido o que segue:

VOLUME TOTAL DA OFERTA	R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), observado que não foi exercida a opção de emissão do Lote Adicional.
QUANTIDADE CRI 1ª SÉRIE	187.500 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos) CRI 1ª Série.
QUANTIDADE CRI 2ª SÉRIE	42.478 (quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e oito) CRI 2ª Série.
QUANTIDADE CRI 3ª SÉRIE	145.022 (cento e quarenta e cinco mil e vinte e dois) CRI 3ª Série.
REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,15% (oito inteiros e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 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 de Distribuição da 126ª (Centésima Vigésima sexta) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Original Holding S.A.” (“Prospecto Preliminar”).]

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

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

- **COORDENADOR LÍDER**
<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html> (neste *website*, clicar em “Informações”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida clicar em “CRI Original Holding S.A. 2023” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta” ou “Comunicado ao Mercado”, conforme aplicável).
- **ITAÚ BBA**
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Original Holding S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Original”, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta” ou “Comunicado ao Mercado”, conforme aplicável).
- **BTG PACTUAL**
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2023”, procurar “CRI - Automob – OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 126ª EMISSÃO, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado).
- **SECURITIZADORA**
<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 126ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar”, “Lâmina da Oferta” ou “Comunicado ao Mercado”, conforme o caso).
- **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” 126ª 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 em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

Classificação ANBIMA dos CRI: “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, OS DOCUMENTOS DOS CRI E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES FATORES DE RISCO.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III 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.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA FIADORA (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, A FIADORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES DA OFERTA E À CVM.

São Paulo, 06 de abril de 2023

COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



ORIGINAL HOLDING S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

