

# COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE NOVO PERÍODO DE DESISTÊNCIA  
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA  
347ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



Desenvolvimento  
Imobiliário

## BIVI HOLDING S.A.

Companhia fechada

CNPJ nº 16.614.075/0001-00

Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, Sala 326, bairro Jardim Botânico, CEP 14021-630, Ribeirão Preto - SP

**NO VALOR DE, INICIALMENTE:**

# R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIRG1

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIRH9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIRI7

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA  
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL: brA+ (sf)**

**\*Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 25 de novembro de 2024,  
estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

Nos termos do disposto no artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro S1 perante a CVM, sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Conjunto 281, Bloco A, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**BBI**"), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BBI, os "**Coordenadores**", vêm a público, nesta data, qual seja, 30 de dezembro de 2024, por meio deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta (conforme definido abaixo), **COMUNICAR**, no âmbito da oferta pública de distribuição,

**BIVI HOLDING S.A.**

• **COMUNICADO AO MERCADO** •



sob o regime de garantia firme, de certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em até 3 (três) séries, para distribuição pública da 347ª (trecentésima quadragésima sétima) emissão da Emissora (“CRI”), a **ALTERAÇÃO** de determinados termos e condições da Oferta, razão pela qual reapresentam o Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo) e a Lâmina (conforme definida abaixo) divulgados ao mercado em 18 de dezembro de 2024, para, única e exclusivamente, **(i)** alterar o volume total da Oferta; **(ii)** alterar a Remuneração das Notas Comerciais Escriturais e a Remuneração dos CRI, bem como a existência de Atualização Monetária; **(iii)** alterar a Data de Emissão, prazos e Datas de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais e dos CRI; **(iv)** alterar as Datas de Amortização e de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais e dos CRI; **(v)** incluir o Montante Máximo da 1ª Série; **(vi)** alterar a divisão da Garantia Firme entre os Coordenadores; **(vii)** atualizar demais aspectos correlatos e que sejam reflexo das alterações anteriores; e **(viii)** atualizar o “Cronograma de Etapas da Oferta” constante do Prospecto Preliminar, o qual passará a vigorar conforme descrito no item “Cronograma Estimado da Oferta” abaixo, de modo a consignar a divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta e das novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina, bem como bem como as datas de início e encerramento do Período de Desistência (conforme definido abaixo) e as demais alterações descritas nos itens “(i)” a “(vi)” retro. As alterações tratadas nos itens “(i)” a “(vi)” retro encontram-se descritas na tabela abaixo:

<b>Volume Total da Oferta</b>	<p>O valor total da Emissão dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, corresponde a, inicialmente, <b>R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)</b>, observado que a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), passando a ser de até R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), conforme a ser definido após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>
<b>Atualização Monetária e Remuneração dos CRI</b>	<p><b>Atualização Monetária dos CRI:</b> O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não serão objeto de atualização monetária.</p> <p><b>Remuneração dos CRI 1ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 112,00% (cento e doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “<i>over extra-grupo</i>”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) (“Taxa DI”, “Taxa Teto CRI 1ª Série” e “Remuneração dos CRI 1ª Série”). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.</p> <p><b>Remuneração dos CRI 2ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto CRI 2ª Série” e “Remuneração dos CRI 2ª Série”, respectivamente). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.</p> <p><b>Remuneração dos CRI 3ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitado à maior taxa entre “(i)” e “(ii)” a seguir (“Taxa Teto CRI 3ª Série” e, em conjunto com a Taxa Teto CRI 1ª Série e a Taxa Teto CRI 2ª Série, a “Taxa Teto CRI”): <b>(i)</b> a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseado no ajuste (interpolação) da curva ‘DI x Pré’ equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 em sua página na internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>), apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; e <b>(ii)</b> 13,85% (treze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração dos CRI 3ª Série”, e, em conjunto com a Remuneração dos CRI 1ª Série e a Remuneração dos CRI 2ª Série, a “Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.</p>



<b>Data de Emissão, prazos e Datas de Vencimento dos CRI</b>	<p><b>Data de Emissão dos CRI:</b> para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com data de emissão em 15 de janeiro de 2025.</p> <p><b>Prazo e Data de Vencimento dos CRI:</b> ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.463 (mil quatrocentos e sessenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2029 (“<b>Data de Vencimento dos CRI 1ª Série</b>”); os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2030 (“<b>Data de Vencimento dos CRI 2ª Série</b>”); e os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2030 (“<b>Data de Vencimento dos CRI 3ª Série</b>” e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, a “<b>Data de Vencimento dos CRI</b>”).</p>																								
<b>Datas de Amortização e de pagamento da Remuneração dos CRI</b>	<p><b>Juros:</b> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de julho de 2025, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do Anexo III, do Anexo IV e do Anexo V do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.</p> <p><b>Amortização dos CRI:</b> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 1 (uma) parcela, e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, nos termos das tabelas abaixo e constantes na Cláusula 3.1.2, alínea (I), do Termo de Securitização:</p> <table border="1" data-bbox="547 696 1508 891"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Data de Amortização dos CRI 1ª Série</th> <th>Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a ser amortizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>Data de Vencimento dos CRI 1ª Série</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="547 916 1508 1178"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Data de Amortização dos CRI 2ª Série</th> <th>Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>17 de janeiro de 2029</td> <td>50,0000%</td> </tr> <tr> <td>2ª</td> <td>Data de Vencimento dos CRI 2ª Série</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="547 1202 1508 1464"> <thead> <tr> <th>Parcela</th> <th>Data de Amortização dos CRI 3ª Série</th> <th>Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série a ser amortizado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1ª</td> <td>17 de janeiro de 2029</td> <td>50,0000%</td> </tr> <tr> <td>2ª</td> <td>Data de Vencimento dos CRI 3ª Série</td> <td>100,0000%</td> </tr> </tbody> </table>	Parcela	Data de Amortização dos CRI 1ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a ser amortizado	1ª	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	100,0000%	Parcela	Data de Amortização dos CRI 2ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizado	1ª	17 de janeiro de 2029	50,0000%	2ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%	Parcela	Data de Amortização dos CRI 3ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série a ser amortizado	1ª	17 de janeiro de 2029	50,0000%	2ª	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	100,0000%
Parcela	Data de Amortização dos CRI 1ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série a ser amortizado																							
1ª	Data de Vencimento dos CRI 1ª Série	100,0000%																							
Parcela	Data de Amortização dos CRI 2ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série a ser amortizado																							
1ª	17 de janeiro de 2029	50,0000%																							
2ª	Data de Vencimento dos CRI 2ª Série	100,0000%																							
Parcela	Data de Amortização dos CRI 3ª Série	Percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série a ser amortizado																							
1ª	17 de janeiro de 2029	50,0000%																							
2ª	Data de Vencimento dos CRI 3ª Série	100,0000%																							
<b>Montante Máximo da 1ª Série</b>	<p>A alocação dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais Escriturais entre as séries ocorrerá por meio do sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI e, conseqüentemente, de Notas Comerciais Escriturais de determinada Série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI e, conseqüentemente, de Notas Comerciais Escriturais, definindo a quantidade a ser alocada na outra Série, de forma que a soma dos CRI e, conseqüentemente, de Notas Comerciais Escriturais, alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI e, conseqüentemente, de Notas Comerciais Escriturais objeto da Emissão sendo certo que serão emitidos, no máximo, 100.000 (cem mil) CRI 1ª Série, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“<b>Montante Máximo da 1ª Série</b>”).</p>																								
<b>Divisão da Garantia Firme entre os Coordenadores</b>	<p>Sujeito à legislação em vigor e aos termos e condições constantes do presente Contrato, os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação para o Montante Base da Oferta (“<b>Garantia Firme</b>”), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, conforme indicado na tabela abaixo. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.</p> <table border="1" data-bbox="547 1868 1508 2094"> <thead> <tr> <th>Coordenador</th> <th>Valor da respectiva Garantia Firme</th> <th>Percentual aproximado da Garantia Firme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Coordenador Líder</b></td> <td>R\$50.000.000,00</td> <td>25,00%</td> </tr> <tr> <td><b>BBI</b></td> <td>R\$50.000.000,00</td> <td>25,00%</td> </tr> <tr> <td><b>XP</b></td> <td>R\$100.000.000,00</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td>R\$200.000.000,00</td> <td>100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Coordenador	Valor da respectiva Garantia Firme	Percentual aproximado da Garantia Firme	<b>Coordenador Líder</b>	R\$50.000.000,00	25,00%	<b>BBI</b>	R\$50.000.000,00	25,00%	<b>XP</b>	R\$100.000.000,00	50,00%	<b>Total</b>	R\$200.000.000,00	100,00%									
Coordenador	Valor da respectiva Garantia Firme	Percentual aproximado da Garantia Firme																							
<b>Coordenador Líder</b>	R\$50.000.000,00	25,00%																							
<b>BBI</b>	R\$50.000.000,00	25,00%																							
<b>XP</b>	R\$100.000.000,00	50,00%																							
<b>Total</b>	R\$200.000.000,00	100,00%																							



Em razão da modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, **(i)** os Coordenadores e/ou Participante Especial deverão comunicar diretamente ao Investidor Qualificado (conforme definido no Prospecto Preliminar) que tenha formalizado sua intenção de investimento junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta; e **(ii)** os Investidores Qualificados que já apresentaram sua intenção de investimento até a presente data poderão desistir da sua respectiva intenção de investimento no “**Período de Desistência**” compreendido entre os dias **31 de dezembro de 2024** (inclusive) e **08 de janeiro de 2025** (inclusive), devendo, para tanto, informar sua decisão até as 16:00 horas do dia 08 de janeiro de 2025, ao Coordenador e/ou ao Participante Especial que tenha recebido sua respectiva intenção de investimento (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 Qualificados que já tiverem aderido à Oferta até a presente data.

**OS COORDENADORES REITERAM A RECOMENDAÇÃO DE LEITURA ATENTA DA VERSÃO ATUALIZADA DO PROSPECTO PRELIMINAR, DA LÂMINA DA OFERTA, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.**

Exceto quando especificamente definidos neste “*Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 347ª (Trecentésima Quadragésima Sétima) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bivi Holding S.A.*” (“**Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na nova versão do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 347ª (Trecentésima Quadragésima Sétima) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bivi Holding S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”).

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:** Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA (conforme definidas no Prospecto Preliminar), os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: Híbrido; **(b)** Concentração: Concentrado; **(c)** Segmento: Outros; e **(d)** Tipo de Lastro: Valor Mobiliário Representativo de Dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/11/2024
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores ( <i>roadshow</i> )	26/11/2024
3.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado Disponibilização de Nova Versão do Prospecto Preliminar	28/11/2024
4.	Início do Período de Reserva	03/12/2024
5.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta Disponibilização de Novas Versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina	18/12/2024
6.	Início do Período de Desistência	19/12/2024
7.	Encerramento do Período de Desistência	27/12/2024
8.	Disponibilização deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta Disponibilização de Nova Versão do Prospecto Preliminar e de Nova Versão da Lâmina	30/12/2024
9.	Início do Novo Período de Desistência	31/12/2024
10.	Encerramento do Novo Período de Desistência	08/01/2025
11.	Encerramento do Período de Reserva	21/01/2025
12.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/01/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2)</sup>
13.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	22/01/2025
14.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/01/2025
15.	Procedimento de Alocação	27/01/2025
16.	Primeira Data de Integralização da Oferta	27/01/2025
17.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	22/07/2025

<sup>(1)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Período de Desistência da Oferta, da nova versão do Prospecto Preliminar e da nova versão da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 347ª (Trecentésima Quadragésima Sétima) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bivi Holding S.A.*” (“*Lâmina*”), ou informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Conjunto 281, Bloco A, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

- <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Bild” e, então, clicar em “Comunicado ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

- **BBI**

- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, bairro Vila Nova Conceição, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

- [www.bradescobbi.com.br/public-offers/](http://www.bradescobbi.com.br/public-offers/) (neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Bild - 347ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).

- **XP**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

- [www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/) (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Bild - Oferta Pública de Distribuição da 347ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bivi Holding S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora**

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

- <https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 347ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Comunicado ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, 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 a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S.A.”, inserir o ano base de 2024 e buscar a “Emissão: 347ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2024 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, 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, localizar o documento desejado ao final da página).

**SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.**

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA DA OFERTA E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DAS FIADORAS, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS FIADORAS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, AS FIADORAS E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação e de Abertura de Novo Período de Desistência da Oferta é 30 de dezembro de 2024.



COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



**BIVI HOLDING S.A.**

• **COMUNICADO AO MERCADO** •