

# COMUNICADO AO MERCADO

## SOBRE A NOVA DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO

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.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



ORIGINAL HOLDING S.A.



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. em 21 de março de 2023: “AAA(EXP)sf(bra)”

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora 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, 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 a 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 andar, 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, na presente data, foi divulgada nova versão do prospecto definitivo (“Prospecto Definitivo”) da oferta pública de distribuição primária de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Oferta”, respectivamente) com o objeto de atender a exigência da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão para esclarecer que caso as datas de início ou de término do Período de Capitalização (conforme definido no Termo de Securitização) não seja considerado Dia Útil, deve ser considerado o primeiro Dia Útil subsequente, sendo certo que tal alteração tem como único e exclusivo objetivo o aperfeiçoamento da redação da definição de “Período de Capitalização”, não alterando, portanto, o conceito inicialmente previsto. Adicionalmente, ressalta-se que, além da inclusão do referido esclarecimento no termo definido “Período de Capitalização” constante no Prospecto e no Termo de Securitização, nenhuma característica da Oferta foi alterada em relação ao Prospecto Definitivo divulgado em 12 de abril de 2023.

### PROSPECTO DEFINITIVO

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo pode ser obtido 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 “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, 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 “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, 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 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 “Anúncio de Início”, “Prospecto Definitivo” 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 “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).

**LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO, OS DOCUMENTOS DO 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 (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO DEFINITIVO) DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO DEFINITIVO) SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO DEFINITIVO) DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.**

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

São Paulo, 16 de abril de 2023

COORDENADOR LÍDER

**UBS  BB**  
Investment Bank

COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**TAUIL | CHEQUER**  
MAYER | BROWN

**MATTOS FILHO**

ORIGINAL HOLDING S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

**BTG**  
**AUTOMOB**

