

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

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 159ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA NONA) 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



MOVIDA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 21.314.559/0001-66

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, conjunto 92, Itaim Bibi, CEP 04530-001, São Paulo/SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIHR9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIHS7

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIHT5

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 12 de junho 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 a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”); 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, denominam-se “Coordenadores”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que foi realizado em 03 de julho de 2023 o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 159ª (centésima quinquagésima nona) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), tendo sido definido o que segue:



Volume Total da Oferta	R\$ 579.011.000,00 (quinhentos e setenta e nove milhões e onze mil reais), observado que foi exercida a opção de emissão do Lote Adicional.
Quantidade CRI 1ª Série	163.116 (cento e sessenta e três mil e cento e dezesseis) CRI 1ª Série.
Quantidade CRI 2ª Série	53.795 (cinquenta e três mil, setecentos e noventa e cinco) CRI 2ª Série.
Quantidade CRI 3ª Série	362.100 (trezentos e sessenta e dois mil e cem) CRI 3ª Série.
Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, over extra-grupo, expressas 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, no informativo diário disponível em sua página Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>), equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI 3ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondente a 7,00% (sete inteiros) 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.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada no âmbito da Oferta e os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, 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 de Distribuição Pública da 159ª (centésima quinquagésima nona) Emissão, em até 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora 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**
www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Movida - Oferta Pública de Distribuição, em três séries, da 159ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”);
- **ITAÚ BBA**
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ver mais”, buscar “Movida Participações S.A.” e, então, no subitem “CRI Movida” clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, ou “Comunicado ao Mercado” conforme o caso);
- **SECURITIZADORA**
<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 159ª 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” 159ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado); e

• **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, 04 de julho de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS
COORDENADORES DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO