

COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

NO ÂMBITO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) 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 PELO



GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CNPJ nº 17.765.891/0001-70

Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, Rio de Janeiro – RJ

(“Devedora”)

Perfazendo o montante total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRRBRADBS0G5
CÓDIGO DE ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRRBRADBS0H3
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 3ª SÉRIE: BRRBRADBS0I1

**Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI prevista pela
Fitch Ratings.: “AA-(bra)”*.**

**Esta classificação foi realizada em 25 de março de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

Nos termos do disposto no parágrafo 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”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro na categoria “S1” perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securizadora” 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 escritório na cidade de

São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**”), o **BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, (“**Itaú BBA** e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Santander, os “**Coordenadores**”) vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar que foi realizado em 05 de abril de 2024 o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores no âmbito da oferta pública de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Emissora a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 (“**Oferta**” e “**CRI**”, respectivamente), tendo sido definido o que segue:

Quantidade de Séries	A Emissão foi realizada em 3 (três) séries (em conjunto, “ Séries ” ou individual e indistintamente, “ Série ”). A alocação dos CRI entre as Séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes, isto é, a quantidade de CRI emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de CRI efetivamente emitida, definindo a quantidade alocada nas outras Séries, de forma que a soma dos CRI alocada em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não houve valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que todas as Séries foram emitidas.
Quantidade de CRI da 1ª Série	68.954 (sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e quatro) CRI foram alocados como CRI da 1ª Série.
Volume da 1ª Série	R\$68.954.000,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil reais).
Quantidade de CRI da 2ª Série	104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) CRI foram alocados como CRI da 2ª Série.
Volume da 2ª Série	R\$104.436.000,00 (cento e quatro milhões, quatrocentos e trinta e seis mil reais).
Quantidade de CRI da 3ª Série	326.610 (trezentos e vinte seis mil, seiscentos e dez) CRI foram alocados como CRI da 3ª Série.
Volume da 3ª Série	R\$326.610.000,00 (trezentos e vinte e seis milhões, seiscentos e dez mil reais).

Além disso, foram definidas na data do Procedimento de *Bookbuilding*:

Remuneração dos CRI da 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª da Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “ <i>over extra-grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos
--	--

e cinquenta e dois) Dias Úteis calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Remuneração dos CRI da 2ª Série Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Remuneração dos CRI da 3ª Série Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI da 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.”* (**“Termo de Securitização”**).

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como (i) Categoria: “Corporativos”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: “Concentrados”, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento: “Outros”, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo IV ao Termo de Securitização; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, OS COORDENADORES E/OU COM A CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

A data deste Comunicado ao Mercado é 05 de abril de 2024



COORDENADORES

