

COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 312ª (TRECENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora, Categoria S1

CNPJ n.º 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo – SP

no montante total de

R\$121.915.000,00

(cento e vinte e um milhões, novecentos e quinze mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



BRASILATA S.A. EMBALAGENS METÁLICAS

sociedade anônima fechada

CNPJ n.º 61.160.438/0001-21

Rodovia Anhanguera, s/n, KM 51 +360m, Tijuco Preto, CEP 13.205-700,

Jundiaí – São Paulo

Código ISIN dos CRI da 1ª série: BRRBRACRIP09

Código ISIN dos CRI da 2ª série: BRRBRACRIPP6

Código ISIN dos CRI da 3ª série: BRRBRACRIPQ4

A Oferta foi registrada na CVM em 8 de outubro de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/745 para os CRI da 1ª (primeira) série, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/746 para os CRI da 2ª (segunda) série e sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/747 para os CRI da 3ª (terceira) série.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o n.º 477, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648, na qualidade de emissora e ofertante ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima 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 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA Assessoria**") e o **BANCO VOTORANTIM 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 das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, bairro Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ

sob o n.º 59.588.111/0001-03 ("Banco BV" e, quando em conjunto com o Itaú BBA Assessoria, os "Coordenadores"), na qualidade de coordenadores da distribuição para fins do artigo 25 da n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado") no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da espécie com garantia fidejussória das 1ª, 2ª e 3ª séries da 312ª (trecentésima décima segunda) emissão da Securitizadora (sendo a 1ª série os "CRI Seniores", a 2ª série os "CRI Mezanino" e a 3ª série os "CRI Subordinados", e, quando em conjunto, os "CRI"), por meio do rito de registro automático, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor), nos termos da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430"), da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118") e das demais disposições legais e regulamentares ("Oferta"), **COMUNICAR**, nesta data, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, a **ALTERAÇÃO (a)** das condições de subscrição e integralização dos CRI, para prever que os CRI poderão ser subscritos e posteriormente integralizados pelos Titulares dos CRI; **(b)** a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, e conseqüentemente a alteração do valor total da Oferta para 121.915 (cento e vinte um mil, novecentos e quinze), correspondentes a R\$121.915.000,00 (cento e vinte e um milhões, novecentos e quinze mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Total da Emissão"), sendo **(i)** R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) relativos aos CRI Seniores, correspondentes a 70.000 (setenta mil) CRI Seniores, **(ii)** R\$2.880.000,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e oito mil reais) relativos aos CRI Mezanino, correspondentes a 2.880 (dois mil, oitocentos e oitenta) CRI Mezanino, e **(iii)** R\$49.035.000,00 (quarenta e nove milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais) relativos aos CRI Subordinados, correspondentes a 49.035 (quarenta e nove mil e trinta e cinco CRI Subordinados; e **(c)** o cancelamento de 38.085 (trinta e oito mil e oitenta e cinco) CRI que não foram subscritos e integralizados, sendo cancelados 17.120 (dezesete mil, cento e vinte) CRI Mezanino e 20.965 (vinte mil, novecentos sessenta e cinco) CRI Subordinados.

As alterações acima mencionadas serão aprovadas por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, celebrada entre a Securitizadora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de Agente Fiduciário dos CRI e os Titulares de CRI na presente data ("Assembleia Especial") e ratificadas por meio de aditamento ao "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 312ª (Trecentésima Décima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Brasilata S.A. Embalagens Metálicas*" ("Termo de Securitização"), a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI.

EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Com a modificação da Oferta indicada neste Comunicado ao Mercado, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado publicado pela Emissora e pelos Coordenadores em 1º de outubro de 2024 ("Aviso ao Mercado") e conforme a Assembleia Especial, os Titulares de CRI declararam estarem cientes da modificação da Oferta e que abdicaram do referido período de desistência, sendo certo que todas as formalidades inerentes ao período de desistência previsto no artigo 69 da Resolução CVM 160 foram cumpridas em sua integralidade.

RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Aviso ao Mercado e no Anúncio de Início da Oferta divulgado em 8 de outubro de 2024 ("Anúncio de Início").

DIVULGAÇÃO

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado será objeto de divulgação nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, inciso I e 23º, §1º da Resolução CVM 160.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, ou com a CVM e/ou a B3, pelos meios abaixo:

- Securitizadora

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 – São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opea.com.br
Site: <https://www.opea.com.br/pt/> (neste *website*, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 312ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

- Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132, São Paulo – SP
E-mail: IBBA-FixedIncomeMiddleMarket@itau-unibanco.com.br
Site: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (Nesta página, selecionar "Brasilata" e o documento desejado na subseção).

- Banco BV

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171, Torre A, 18º andar, bairro Vila Gertrudes
CEP 04794-000 – São Paulo, SP
E-mail: BCO-estruturados@bv.com.br | bv-jur-ib_dcm@bv.com.br
Site: www.bv.com.br (nesse *website*, clicar em "Institucional"; em seguida, clicar em "Ofertas públicas", "Ofertas em andamento", localizar "CRI Brasilata" e, na linha contendo o documento desejado, clicar em "Abrir arquivo");

- Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (B3) – (Fundos.NET)

Site: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" por "Opea securitizadora S.A", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição

Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período de 01/04/2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "CRI Brasilata" e selecionar o "Download" e fazer o download).

A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS. OS CRI OFERTADOS SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO PELOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO INCISO II, ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160. NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II, ARTIGO 51, PARÁGRAFO 2º E NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO NÃO PODERÁ SER DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS (CONFORME DEFINIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 30) OU AO PÚBLICO INVESTIDOR GERAL, UMA VEZ QUE A DEVEDORA É UMA SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA E A AVALISTA É UMA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. 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 AVISO AO MERCADO.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA À CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING).

De acordo com o artigo 4º do "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA", vigente a partir de 24 de março de 2025, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Industrial: plantas industriais", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários voltados para a instalação de planta industrial, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Termo de Securitização, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta Pública, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A data deste Comunicado ao Mercado é 3 de abril de 2025.



Coordenador Líder



Coordenador



