

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 202ª (DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – S1 – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35300157648

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 34.099.970/0001-08 | NIRE 35.300.554.027

Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, 11º andar, conjunto 112, Sala 5, CEP 04578-097, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIL33

Classificação de Risco Preliminar dos CRI pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAA”*

* Esta classificação foi realizada em 30 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”) e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores da Oferta”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), em série única, da 202ª (ducentésima segunda) emissão da Securitizadora, a ser realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), lastreada em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real sob a Forma Escritural” celebrado entre a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e a Securitizadora, em 30 de novembro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes das notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.099.970/0001-08, em atendimento ao disposto no artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, COMUNICAM, que foi realizado, nesta data, o Procedimento de Bookbuilding, organizado pelos Coordenadores da Oferta, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o quanto segue (“Comunicado”):

Quantidade de CRI:	Serão emitidos 320.000 (trezentos e vinte mil) CRIs. O valor inicialmente ofertado da Emissão, correspondente a 310.000 (trezentos e dez mil) CRIs, foi aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional.
Valor total da Oferta:	O valor total da emissão será de R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. O valor inicialmente ofertado da Emissão, correspondente a R\$ 310.000.000,00 (trezentos e dez milhões de reais), foi aumentado em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em virtude do exercício integral da Opção de Lote Adicional.
Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,5702% (sete inteiros, cinco mil setecentos e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula indicada no Termo de Securitização.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 202ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Faro Energy Projeto Solares Holding S.A.” (“Prospecto Preliminar”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), divulgado aos Investidores nos websites indicados abaixo.

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores nos *websites* indicados abaixo, em 19 de dezembro de 2023.

PROSPECTO PRELIMINAR

O atual Prospecto Preliminar da Oferta encontra-se disponível nos endereços indicados abaixo:

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP

Website: www.opecapital.com (neste *website*, acessar a aba “Conteúdos e Ferramentas”, clicar no ícone “Ofertas em Andamento”, selecionar “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª (DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA”, e localizar o documento desejado).

- **COORDENADORES DA OFERTA**

BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo/SP

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar por “CRI - FARO - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A” e localizar o documento desejado).

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP

Website: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-decapitais/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “CRI Faro” e clicar em “Prospecto Preliminar”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro/RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo/SP

Website: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securizadora” selecionar “Opea Securizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “OPEA CRI Emissão:202”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Prospecto Preliminar”, conforme aplicável, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Prospecto Preliminar”, conforme aplicável, e, em seguida, clicar no ícone).

PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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

A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 18 de dezembro de 2023.



Classificação dos CRI. Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, e nos termos do parágrafo único do artigo 6º do Código ANBIMA, os CRI são classificados como: Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; Concentração: Concentrados, uma vez que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrado na Devedora;

Segmento: **Infraestrutura**; e Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR