

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

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 134ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) 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

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32

Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, Rio de Janeiro - RJ

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIGS9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIGT7

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)” *

*Esta classificação de risco foi realizada em 14 de fevereiro 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 aberta 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 (“Securizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com estabelecimento na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador Líder”); a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP Investimentos”); 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 a XP Investimentos, denomina-se “Coordenadores”) vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que foi realizado em 13 de março de 2023 o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em até 2 (duas) séries, da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), tendo sido definido o que segue:

VOLUME TOTAL DA OFERTA	R\$ 612.102.000,00 (seiscentos e doze milhões, cento e dois mil reais), considerando que foram emitidos 112.102 (cento e doze mil, cento e dois) CRI oriundos do exercício do Lote Adicional.
QUANTIDADE CRI 1ª SÉRIE	314.869 (trezentos e quatorze mil, oitocentos e sessenta e nove) CRI 1ª Série.
QUANTIDADE CRI 2ª SÉRIE	297.233 (duzentos e noventa e sete mil, duzentos e trinta e três) CRI 2ª Série.
REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,00% (um inteiro 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, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) 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.

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 da 134ª (Centésima Trigésima Quarta) Emissão, em até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

■ COMUNICADO AO MERCADO ■

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTER S.A.

ALIANSCÉ
SONAE

MANAUAR

QUEL

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**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta” ao lado de “CRI Aliansce 2023”).
- **Itaú BBA**
<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Aliansce”, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).
- **XP Investimentos**
www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Aliansce Sonae Shoppings Centers S.A. - Oferta Pública de Distribuição das 1ª e 2ª Séries da 134ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta” ou no documento desejado).
- **Securitizadora**
<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, buscar a 134ª emissão de CRI e, então, no subitem “Documentos” clicar em “Prospecto Preliminar” 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” 134ª 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).

Classificação ANBIMA dos CRI: Corporativo, Concentrado, Shopping e lojas. Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos 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 (CONFORME DEFINIDO 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, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES DA OFERTA E À CVM.

São Paulo, 14 de março de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



COMUNICADO AO MERCADO

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTER S.A.

ALIANSCÉ
SONAE

MANAUAR