

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
330ª (TRICENTÉSIMA TRIGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Direitos Creditórios Cedidos pela RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.

Perfazendo o montante total de

R\$ 196.000.000,00

(cento e noventa e seis milhões de reais)

Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

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

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 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.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 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 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI 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 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Coordenador Líder**" ou "**Bradesco BBI**") vem a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição de 196.000 (cento e noventa e seis mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("**CRI**"), 330ª (tricentésima trigésima) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de outubro de 2024, o montante total de R\$ 196.000.000,00 (cento e noventa e seis milhões de reais) ("**Oferta**").

Os CRI são lastreados em créditos Imobiliários cedidos pela **RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 38.128.791/0001-02 ("**Cedente**"), decorrentes dos Contratos de Locação, conforme definidos no "**Termo de Securitização da 330ª (Tricentésima Trigésima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela RCH Empreendimentos Imobiliários S.A.**" ("**Termo de Securitização**"), a serem representados pela cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitidas nos termos do "**Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural**", celebrado entre a Securitizadora e 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, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Escritura de Emissão das CCI**", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, não sendo, portanto, obrigatória mediante a utilização de prospecto preliminar e lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas

Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários” e das “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas” da ANBIMA, conforme em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA” e, quando em conjunto com o Código de Ofertas ANBIMA, os “Normativos ANBIMA”), conforme em vigor.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Foi requerido o registro automático de distribuição da Oferta em 23 de outubro de 2024.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	23/10/2024
2.	Divulgação deste Aviso ao Mercado	23/10/2024
3.	Início das apresentações para potenciais Investidores Profissionais (<i>roadshow</i>)	24/10/2024
4.	Procedimento de Alocação de Investidores Profissionais	20/11/2024
5.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	21/11/2024
6.	Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	21/11/2024
7.	Data de liquidação financeira da Oferta	22/11/2024
8.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	20/05/2025

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A) E DO ARTIGO 27, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE PRÉVIA DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES E OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E DA ANBIMA E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, E DO ARTIGO 57, §1º, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO(S) DEVEDOR(ES) DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

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

NOS TERMOS DOS NORMATIVOS ANBIMA, A OFERTA DEVERÁ SER REGISTRADA, PELO COORDENADOR LÍDER, NA ANBIMA EM ATÉ 7 (SETE) DIAS CONTADOS DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, MEDIANTE ENVIO TEMPESTIVO DA DOCUMENTAÇÃO APLICÁVEL, E PASSARÁ A COMPOR A BASE DE DADOS DA ANBIMA.

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Aviso ao Mercado é de 23 de outubro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

ASSESSOR JURÍDICO DA CEDENTE

Lefosse



Classificação dos CRI: Nos termos do artigo 4º “b” das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI e CRA”, de 06 de maio de 2021”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Lajes Corporativas” e “Híbrido”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.