



COMUNICADO AO MERCADO SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 155ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, 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

No montante total de

R\$ 250.000.000,00

(duzentos e cinquenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



DIMED S.A. DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

CNPJ nº 92.665.611/0001-77

Avenida Industrial Belgraff, nº 865, Bairro Industrial, CEP 92.990-000, Eldorado do Sul – RS

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRA3H0

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM SOB O Nº [●], CONCEDIDO EM [●] DE [●] DE 2023

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela S&P Global Ratings: “AA”.

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

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”), OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“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 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), comunicar que foi realizado, em 31 de julho de 2023, o Procedimento de Bookbuilding, organizado pelo Coordenador Líder no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 155ª (centésima quinquagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), tendo sido definido o que segue:



Remuneração dos CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de 1,30% (um inteiro e trinta 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 155ª (Centésima Quinquagésima Quinta) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Dimed S.A. Distribuidora de Medicamentos” (“Prospecto Preliminar”)*.

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.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste website, clicar em “CRI Dimed 2023” e na sequência em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”).

- Securitizadora

<https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-emandamento> (durante o período da oferta, neste website, buscar pela 155ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado. Após o encerramento da Oferta, todos os documentos aplicáveis estarão disponíveis no website <https://app.opeacapital.com/pt/emissoes>; neste website, filtrar o tipo de ativo (“CRI”), pesquisar a Emissão e sua respectiva Série, conforme o caso, pelo número da Emissão ou “nome” da Emissão ou ISIN da Série ou ainda pelo IF da Série (código B3).

- 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” 155ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).

- CVM

www.cvm.gov.br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM” (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública” e no “Período de Entrega” inserir o período de 01 de junho de 2023 até a data da busca. Localizar o assunto: “BRRBRACRA3H0 (CÓDISIN)]]” para acesso ao Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. e selecionar o “Download”).



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 E DA DEVEDORA 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, 31 de julho de 2023.



COORDENADOR LÍDER

