

# COMUNICADO AO MERCADO SOBRE A NOVA DISPONIBILIZAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR DA

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



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

## ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTER S.A.

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)”**

A 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 (“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, na presente data, foi divulgado nova versão do prospecto preliminar (“Prospecto Preliminar”) da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em até 2 (duas) séries, da Securizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada até um montante que não exceda em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “Oferta”, respectivamente) com o objeto de anexar ao Prospecto Preliminar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme termos definidos no Prospecto Preliminar). Adicionalmente, ressalta-se que, além da inclusão dos mencionados anexos, nenhuma característica da Oferta foi alterada em relação ao Prospecto Preliminar divulgado em 15 de fevereiro de 2023.

### PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Preliminar pode ser obtido 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](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”).

■ COMUNICADO AO MERCADO ■

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTER S.A.

ALIANSCÉ  
SONAE

MANAUAR

QUE

- **Itaú BBA**

<https://www.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](http://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 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).

**LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR, OS DOCUMENTOS DO 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.**

São Paulo, 17 de fevereiro de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



■ COMUNICADO AO MERCADO ■

**ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTER S.A.**

ALIANSCCE  
SONAE

MANAUAR