

COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE À OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DE EMISSÃO DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – 18406

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



VIA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 6505

CNPJ/ME nº 33.041.260/0652-90

Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar – São Paulo – SP, CEP 05402-918

NO VALOR TOTAL DE

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRICI9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRICJ7

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRICK5

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brAA- (sf)"

A OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 18406, ("Securitizedora" ou "Emissora"), em conjunto com o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar



(parte), inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“UBS BB” ou “Coordenador Líder”) e o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 (“BTG Pactual” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), em referência à distribuição pública de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 20ª (vigésima) emissão da Emissora (respectivamente, “Oferta” e “CRI”), realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela **VIA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 33.041.260/0652-90 (“Devedora”), **COMUNICAM** ao público, que foi realizado, em 18 de julho de 2022, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, em processo de registro perante a CVM, cujo resultado é o que segue:

1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

Número de Séries	A Emissão será realizada em 3 (três) séries.
Remuneração dos CRI	<p>Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de spread de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.2 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização.</p> <p>Remuneração dos CRI 2ª Série: A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,2243% (oito inteiros e dois mil duzentos e quarenta e três décimos de milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização.</p>

	<p>Remuneração dos CRI 3ª Série: A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 8,3348% (oito inteiros e três mil trezentos e quarenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar (conforme definido no Prospecto Preliminar), nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização.</p>
<p>Quantidade de CRI</p>	<p>Serão emitidos 400.000 (quatrocentos mil) CRI, sendo: (i) 67.435 (sessenta e sete mil quatrocentos e trinta e cinco) CRI 1ª Série; (ii) 291.029 (duzentos e noventa e um mil e vinte e nove) CRI 2ª Série; e (iii) 41.536 (quarenta e um mil quinhentos e trinta e seis) CRI 3ª Série, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das Séries da Emissão foi definida por meio de Sistema de Vasos Comunicantes de acordo com a demanda de mercado apurada no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. A quantidade de CRI inicialmente ofertada, equivalente a 500.000 (quinhentos mil) CRI, foi diminuída em 100.000 (cem mil) CRI, observado o Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Preliminar). A totalidade dos CRI alocada em cada uma das Séries foram definidas após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, em razão da adoção do Sistema de Vasos Comunicantes entre as Séries. Não houve quantidade mínima ou máxima ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as Séries, sendo que qualquer uma das Séries poderia não ser emitida.</p>
<p>Valor total da Emissão</p>	<p>O Valor Total da Emissão será de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a Opção de Lote Adicional não foi exercida.</p>

Adicionalmente, comunicamos que tal informação será divulgada ao público investidor de maneira complementar por meio do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar"), cuja versão atualizada será disponibilizada em 19 de julho de 2022, nos *websites* indicados nos Documentos da Oferta, bem como por meio do Anúncio de Início da Oferta, a ser oportunamente divulgado.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

2. OUTRAS INFORMAÇÕES

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário pelo Banco Central do Brasil, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"),

na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI. Os potenciais Investidores poderão contatar o Agente Fiduciário para dirimir eventuais dúvidas por meio do telefone (21) 3514-0000, por meio do website www.oliveiratrust.com.br, ou por meio do e-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br. Atuação em outras emissões da Emissora: Para fins do parágrafo 2º, artigo 6º, da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora, conforme indicadas no Anexo XI do Termo de Securitização e na seção “*Descrição das Funções da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta*” do Prospecto Preliminar.

A instituição contratada para prestação de serviços de custódia, responsável pela guarda da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Boletim de Subscrição, e pela prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante e de escriturador.

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

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO ANÚNCIO DE INÍCIO APÓS O REGISTRO DA OFERTA PELA CVM.

LEIA O PROSPECTO EM CONJUNTO COM O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCOS DE MERCADO” DO PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À EMISSORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

“O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI.”

São Paulo, 18 de julho de 2022



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

DEMAREST



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DA VIA S.A.

