COMUNICADO AO MERCADO

REFERENTE A ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 189ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela IGUATEMI S.A.

IGUATEMI S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 8672
CNPJ nº 60.543.816/0001-93 | NIRE 35.300.027.248
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070

Autorregulação ANBIMA Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA Ofertas Públicas

no valor total de

R$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIJG8
Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIJH6
Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACRIJI4
Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRRBRACRIJJ2

Classificação de Risco Definitivo da Emissão atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: AAA (bra), em 11 de outubro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/475, realizado em 11 de outubro de 2023.
Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/476, realizado em 11 de outubro de 2023.
Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/477, realizado em 11 de outubro de 2023.
Registro da Oferta dos CRI 4ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/478, realizado em 11 de outubro de 2023.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**") e o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento 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, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Banco Itaú**", quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), **COMUNICAR** a alteração do cronograma estimado da oferta de distribuição pública de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da 189ª emissão da Emissora ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente), nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), prorrogando a data de liquidação da Oferta de 17 de outubro de 2023 para **18 de outubro de 2023**. Por se tratar de ajuste não substancial, referida alteração não será tratada como modificação da Oferta.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 4ª (quarta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, da **IGUATEMI S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.300.027.248 ("**Devedora**"), na qual foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2023, o valor de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("**Debêntures**"), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em*

Ações, em Quatro Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi S.A.", celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de setembro de 2023, e aditado 10 de outubro de 2023, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitida pela Emissora por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora e a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("**Instituição Custodiante**"), conforme posteriormente aditado, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A."* ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 18 de setembro de 2023, aditado em 10 de outubro de 2023, entre a Emissora 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 ("**Agente Fiduciário**").

LOCAIS DE ACESSO E OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA

O Prospecto Definitivo a Lâmina e demais anúncios estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, abaixo indicadas, bem como divulgado no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos do artigo 57, parágrafo 1°, da Instrução CVM 160.

- **Securitizadora: https://www.opeacapital.com/** (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento" e em seguida localizar o documento desejado).
- **Coordenadores**

  BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste *website,* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2023" e "CRI Iguatemi - *Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.*" e selecionar o documento desejado).

  BANCO ITAÚ BBA S.A.: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste *website* clicar em "ver mais", e então buscar por "Iguatemi S.A." localizar "2023" em seguida localizar "CRI Iguatemi" e então localizar o documento desejado).
- **B3: www.b3.com.br** (neste *website* acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Aviso", e no canto superior esquerdo digitar "Opea Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência selecionar o documento desejado).
- **CVM: www.gov.br/cvm** (neste *website*, acessar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", no campo "Tipo de Certificado" selecionar "CRI", no campo "Securitizadora" selecionar "Opea Securitizadora S.A.", no campo "Nome do Certificado" selecionar "CRI Emissão: 189ª", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar o documento desejado).

Nos termos do artigo 4º das "*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*" da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "Corporativo", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** "Concentrado", sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea "b" das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento "Outros", conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea "e" das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 16 de outubro de 2023.

Coordenador Líder

Coordenador

Assessor Jurídico dos Coordenadores

Assessor Jurídico da Devedora

LUZ CAPITAL MARKETS