

COMUNICADO AO MERCADO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS,
EM ATÉ 05 (CINCO) SÉRIES, DA 250ª (DUCENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

no montante total de
R\$340.000.000,00
(trezentos e quarenta milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda. e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda.



CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.

CNPJ 30.653.585/0001-00 | NIRE 26.202.495.096

Rod. PE 41, S/N, KM 06 A, Igarassu - PE

CHLORUM MINAS GERAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.

CNPJ 43.800.709/0001-84 | NIRE 3121258496-6

Avenida José Andraus Gassani, nº 2.215, sala 10, Distrito Industrial

CEP 38.402-324, Uberlândia – MG

CHLORUM PALMEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ALCALIS LTDA.

CNPJ 43.679.858/0001-37 | NIRE 42206783595

Estrada São Sebastião do Canoas, S/N – KM: 1,5 - Interior, Área Industrial

CEP 88.545-000, Palmeira – SC

CÓDIGO ISIN DOS CRI: A ser obtido

Nos termos do disposto no artigo 67 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, cj. 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídicas do Ministério da

Fazenda ("CNPJ") sob nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder" ou "IBBA"), e o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 ("ABC" ou, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), no âmbito da oferta pública de distribuição de 340.000 (trezentos e quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 05 (cinco) séries ("CRI"), da 250ª (ducentésima quinquagésima) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 05 de março de 2024 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 340.000.000,00 (trezentos e quarenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), **COMUNICAR** que, na presente data, foram celebrados o "Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Cinco Séries, para Colocação Privada, da Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda." e o "Primeiro Aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Cinco Séries, para Colocação Privada, da Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda." com o intuito de retificar o erro formal referente à quantidade de Notas Comerciais Escriturais e o valor total da Emissão constante do Termo de Emissão Cape Igarassu e Termo de Emissão Chlorum Palmeira (conforme a abaixo definido), e de compatibilizar as características de referidas Notas Comerciais Escriturais com o montante de lastro descrito no Anexo VI.A e VI.B do Termo de Securitização, conforme detalhamento a seguir:

1. RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO LASTRO

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ("CCIs") emitidas pela Securitizadora no âmbito do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" celebrado entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora, em 24 de janeiro de 2024, conforme aditado em 09 de fevereiro de 2024 ("Escritura de Emissão de CCI"), e representativas dos créditos imobiliários, oriundos das notas comerciais escriturais emitidas no âmbito da no âmbito da (i) 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em até 05 (cinco) séries, para colocação privada, da Cape Igarassu, na qual serão emitidas 175.000 (cento e setenta e cinco mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) ("Notas Comerciais Escriturais Cape Igarassu"), nos termos do "Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda.", celebrado, em 24 de janeiro de 2024, conforme aditado por meio do "Primeiro Aditamento ao Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Cinco Séries, para Colocação Privada, da Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda.", celebrado em 09 de fevereiro de 2024 ("Termo de Emissão Cape Igarassu"); (ii) 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em até 05 (cinco) séries, para colocação privada, da Chlorum Uberlândia, na qual serão emitidas 83.000 (oitenta e três mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 83.000.000,00 (oitenta e três milhões de reais) ("Notas Comerciais Escriturais Chlorum Uberlândia"), nos termos do "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda.", celebrado em 24 de janeiro de 2024 ("Termo de Emissão Chlorum Uberlândia"); e (iii) 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em até 05 (cinco) séries, para colocação privada, da Chlorum Palmeira, na qual serão 82.000 (oitenta e duas

mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na Data de Emissão dos CRI, o valor de R\$ 82.000.000,00 (oitenta e dois milhões de reais) ("**Notas Comerciais Escriturais Chlorum Palmeira**" e, em conjunto com as Notas Comerciais Escriturais Cape Igarassu e as Notas Comerciais Escriturais Chlorum Uberlândia, as "**Notas Comerciais Escriturais**"), no stermo do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Cinco Séries, para Colocação Privada, da Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*" celebrado em 24 de janeiro de 2024, conforme aditado por meio do "*Primeiro Aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em até Cinco Séries, para Colocação Privada, da Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*", celebrado em 09 de fevereiro de 2024.

2. EFEITOS DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Com a modificação da Oferta indicada neste Comunicado ao Mercado, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, além da divulgação deste Comunicado ao Mercado, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que os investidores estão cientes de que a Oferta foi alterada e de que têm conhecimento das novas condições.

Até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado não foram recebidas quaisquer intenções e/ou ordens de investimento nos CRI, não havendo, portanto, a necessidade de abertura do prazo para desistência aos investidores, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

3. PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

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

4. RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS. CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESTE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LITIMAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO. A OFERTA DOS CRI FOI PROTOCOLADA EM 24 JANEIRO DE 2024 PERANTE A CVM, SOB O Nº SRE/0203/2024.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 250ª Emissão, em até 05 (cinco) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda., e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda.*", celebrado em 24 de janeiro de 2024, conforme

aditado por meio do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 250ª Emissão, em até 05 (cinco) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Cape Igarassu Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda., pela Chlorum Minas Gerais Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda., e pela Chlorum Palmeira Indústria e Comércio de Cloro e Alcalis Ltda.", celebrado em 09 de fevereiro de 2024 ("Termo de Securitização"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

Website: <https://www.opeacapital.com/pt> (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 250ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º, parte 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>; (neste website, clicar em "ver mais", em seguida clicar no nome "Chlorum", e então, na seção 2024, localizar a "CRI Chlorum - 250ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A." e assim obter o documento desejado);

ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Cidade Jardim nº 803, 2º andar,
CEP: 01453-000, São Paulo-SP

<https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://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 "Oferta Pública De Distribuição De Certificados De Créditos Imobiliários, Em Até 05 (Cinco) Séries, Da 250ª (Ducentésima Quinquagésima) Emissão", no campo "Categoria" selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar "Termo de Securitização", no campo "Espécie" selecionar "Aviso ao Mercado", conforme aplicável, no campo "Data de Referência" colocar "Janeiro de 2024", e deixar os campos "Período de Entrega De" e "Período de Entrega Até" em branco, depois, clicar em "Visualizar o Documento" na coluna "Ações").

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar "Produtos e Serviços" e, no item "Negociação", selecionar "Renda Fixa Pública e Privada"; em seguida, selecionar "Títulos Privados" e acessar "Certificados de Recebíveis Imobiliários"; após, na aba "Sobre os CRI", selecionar "Prospectos" e buscar pelo "Aviso ao Mercado", e, em seguida, clicar no ícone).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DAS DEVEDORAS DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS.

A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

ESTE COMUNICADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS DEVEDORAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DAS DEVEDORAS



Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como "Corporativos", "Concentrados", "Outros", "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.