

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 Álcalis 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 ÁLCALIS 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**, nesta data, que (A) resolveram alterar o cronograma tentativo da Oferta, estabelecendo novas datas para: (i) a realização do "Procedimento de *Bookbuilding* de Pessoas Vinculadas" e "Procedimento de *Bookbuilding*", e (ii) a divulgação do Anúncio de Início, e (B) retificar o montante mínimo mensal a ser considerado na verificação do "Fluxo Mínimo das Contas Vinculadas" no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas (conforme abaixo definido), constante dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização); sendo certo que essas mudanças não implicam em qualquer alteração aos termos e condições da Oferta.

1. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Emissora e os Coordenadores comunicam aos investidores a alteração do cronograma tentativo de etapas da Oferta, divulgado ao mercado por meio do Aviso ao Mercado de 24 de janeiro de 2024, o qual passará a vigorar nos termos abaixo:

	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado	24/01/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>roadshow</i>)	08/02/2024
3	Divulgação do Primeiro Comunicado ao Mercado	09/02/2024
4	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	05/03/2024
3	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> de Pessoas Vinculadas	06/03/2024
4	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	06/03/2024
5	Complemento do Requerimento de Registro Automático da Oferta e Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	07/03/2024
6	Divulgação do Anúncio de Início	07/03/2024
7	Primeira Data de Liquidação Financeira dos CRI	08/03/2024
8	Data para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta dias)

		contados do Anúncio de Início
--	--	----------------------------------

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

2. RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO FLUXO MÍNIMO DAS CONTAS VINCULADAS

Com o objetivo de assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras assumidas pelas Devedoras nos Termos de Emissão, incluindo o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais da Segunda Série e das Notas Comerciais Escriturais da Quarta Série, ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais Escriturais da Primeira Série, das Notas Comerciais Escriturais da Terceira Série e das Notas Comerciais Escriturais da Quinta Série, da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, os custos, as comissões e as despesas devidos pelas Devedoras no âmbito dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade das eventuais indenizações, custos, despesas, honorários arbitrados em juízo, e demais encargos comprovadamente incorridos pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, ou pelos titulares dos CRI, em decorrência de quaisquer processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e/ou dos Termos de Emissão, inclusive em razão de atos que os titulares dos CRI tenham que praticar por conta de: (i) custos de cobrança judicial ou extrajudicial decorrentes do inadimplemento, total ou parcial, das Notas Comerciais Escriturais; (ii) decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora; (iii) incidência de tributos e despesas gerais, conforme aplicáveis; (iv) obrigações de pagar multas, penalidades, honorários, incluindo as remunerações do Agente Fiduciário dos CRI, do Agente Escriturador dos CRI, Banco Liquidante dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, bem como quaisquer despesas relacionadas, incluindo honorários advocatícios; e (v) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pelas Devedoras ("Obrigações Garantidas"), será outorgada, dentre outras garantias descritas nos Termos de Emissão, a cessão fiduciária de (i) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados em contas vinculadas de titularidade das Cedentes (conforme abaixo definido), na qual deverão transitar os recebíveis das Cedentes decorrentes dos contratos comerciais das Cedentes com seus clientes; e (ii) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Cedentes em relação às contas vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Cedentes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas conta vinculada das cedentes, bem como quaisquer recursos eventualmente em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas contas vinculadas das cedentes, bem como dos investimentos com os recursos depositados nas contas vinculadas das cedentes e seus frutos, saldos e

rendimentos, sendo que deverão transitar nas contas vinculadas das cedentes, de maneira conjunta, um valor de, no mínimo, uma média trimestral de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) ("Fluxo Mínimo Trimestral"), além de um fluxo mínimo mensal equivalente a R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais) ("Fluxo Mínimo Mensal" e, em conjunto com o Fluxo Mínimo Trimestral, o "Fluxo Mínimo das Contas Vinculadas" e "Cessão Fiduciária das Contas Vinculadas", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Chlorum Bahia Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 33.397.626/0001-32 ("Chlorum Bahia"), Alliance Química Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.980.121/0001-51 ("Alliance Química"); Cape Igarassu, Cape Águas Sudeste Indústria e Comércio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.138.288/0001-53 ("Cape Sudeste"), e Chlorum Guaíba Indústria e Comércio de Cloro e Álcalis Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.282.374/0001-50 ("Chlorum Guaíba" e, em conjunto com Chlorum Bahia, Alliance Química, Cape Igarassu e Cape Sudeste, as "Cedentes"), na qualidade de fiduciários, e a Securitizadora, na qualidade de credor fiduciário.

3. 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 Álcals 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 Álcals Ltda.”, celebrado em 24 de janeiro de 2024, conforme aditado, em 09 de fevereiro de 2024, 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 Álcals Ltda.” (“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.opecapital.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.itaubba.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/> (neste website, clicar em “CRI Chlorum - 250ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.” e assim obter o documento desejado);

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, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 250ª - Série: 1, 2, 3, 4, 5". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

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, 05 de março 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 DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.