

COMUNICADO AO MERCADO

COM O OBJETIVO DE APRESENTAR O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DA 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 DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIME7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIMF4

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRRBRACRIMG2

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUARTA SÉRIE: BRRBRACRIMHO

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA QUINTA SÉRIE: BRRBRACRIMI8

1. RESULTADO PROCEDIMENTO DE **BOOKBUILDING**

Nos termos do disposto no §4º do artigo 61 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"), em complemento ao aviso ao mercado divulgado em 24 de janeiro de 2024, **COMUNICAR**, que foi concluído, em 06 de março de 2024, o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais investidores nos CRI ("Procedimento de Bookbuilding"), realizado pelos Coordenadores, tendo sido definidas as taxas finais de remuneração de cada uma das séries dos CRI, conforme a seguir e a serem ratificadas no Termo de Securitização por meio de aditamento. Adicionalmente, quantidade de séries dos CRI e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, e, conseqüentemente, a quantidade de séries das Notas Comerciais Escriturais e a quantidade de Notas Comerciais Escriturais a ser alocada em cada série, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, será verificada pelos Coordenadores após o recebimento de reservas e as Partes ratificarão: (i) a quantidade de Séries dos CRI; e (ii) a alocação dos CRI entre as Séries, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pelas Devedoras, nos termos das Aprovações Societária das Devedoras, pela Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

Os Coordenadores organizaram o procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º, 2º e 4º, da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, tendo sido definido o que segue:

Remuneração dos CRI:

(i) Remuneração dos CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,2792% (nove inteiros e dois mil setecentos e noventa e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, ("Remuneração dos CRI da Primeira Série"), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração do CRI da Primeira Série (inclusive), conforme

o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série obedecerá a fórmula constante do Termo de Securitização.

(ii) Remuneração dos CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios mensais correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida de um *spread* de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, a partir da Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior (inclusive), até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série subsequente (exclusive), que ocorrerá ao final de cada Período de Capitalização da CRI da Segunda Série (“Remuneração dos CRI da Segunda Série”), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.

(iii) Remuneração dos CRI da Terceira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,8088% (nove inteiros e oito mil e oitenta e oito décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, (“Remuneração dos CRI da Terceira Série”), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração do CRI da Terceira Série (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI da Terceira Série obedecerá a fórmula constante do Termo de Securitização.

(iv) Remuneração dos CRI da Quarta Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios mensais correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de um *spread* de 4,00% (quatro inteiros por cento), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, a partir da Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série (conforme abaixo definida) imediatamente anterior (inclusive), até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série subsequente (exclusive), que ocorrerá ao final de cada Período de Capitalização da CRI da Quarta Série (“Remuneração dos CRI da Quarta Série”), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização; e

Remuneração dos CRI da Quinta Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quinta Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,6055% (dez inteiros e seis mil e cinquenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, (“Remuneração dos CRI da Quinta Série” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, Remuneração dos CRI da Segunda Série, Remuneração dos CRI da Terceira Série e Remuneração dos CRI da Quarta Série, a “Remuneração dos CRI”), incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração do CRI da Quinta Série (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo

pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI da Quinta Série obedecerá a fórmula constante do Termo de Securitização.

2. 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.

3. 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.

4. 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 Alcalis 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 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 Alcalis 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." ("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.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/> (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 ESCRITURAS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS.

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, 06 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 DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.