

# COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES  
DA 173ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO**



**bradesco**

**BANCO BRADESCO S.A.**

CNPJ nº 60.746.948/0001-12

Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco - SP

**Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRIIQ9**

**Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRIIR7**

**Código ISIN dos CRI DI III: BRRBRACRIIS5**

**Código ISIN dos CRI DI IPCA: BRRBRACRIIT3**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, 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 de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora") e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 1.309, 10º andar, CEP 04543-011, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador líder da distribuição para fins do artigo 25 da Resolução CVM 160 ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) emissão da Emissora, para distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("CRI DI I", "CRI DI II", "CRI DI III" e "CRI IPCA" a serem emitidos, respectivamente, no âmbito das primeira, segunda, terceira e quarta séries e, quando em conjunto, "CRI"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Bradesco S.A.", celebrado, em 19 de julho de 2023, entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário dos CRI"), conforme posteriormente aditado em 4 de agosto de 2023 ("Termo de Securitização"), nos termos e conforme os limites estabelecidos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes de letras financeiras, para colocação privada, de emissão, em até 4 (quatro) séries ("Letras Financeiras"), do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948.0001-12 ("Devedor"), a serem emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Bradesco S.A." celebrado, em 19 de julho de 2023, entre o Devedor e a Securitizadora, conforme posteriormente aditado em 4 de agosto de 2023, nos termos do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Bradesco S.A." ("Instrumento de Emissão"), **COMUNICAM**, nesta data, nos termos do artigo 13, artigo 67, parágrafo 2º, e no artigo 69 da Resolução CVM 160, a **ALTERAÇÃO** do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 19 de julho de 2023, para refletir:

(i) a alteração e consolidação do estatuto social da Securitizadora nos termos da assembleia geral extraordinária realizada em 5 de julho de 2023, registrada em 13 de julho de 2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 282.671/23-7, realizando os ajustes necessários na seção "2.2. Apresentação da securitizadora" e a substituição do Anexo II do Prospecto Preliminar;

(ii) a divulgação, em 3 de agosto de 2023, pelo Devedor, de suas informações trimestrais auditadas relativas ao período findo em 30 de junho de 2023, as quais se encontram incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, realizando os ajustes nas seguintes seções: "10.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que compõem o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo"; "12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados

**BANCO BRADESCO S.A.**

**COMUNICADO AO MERCADO**

responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social”; “12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado”; “15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima”; e “16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto”;

(iii) o aumento do valor total da emissão das Letras Financeiras e dos CRI, quais sejam, (a) de inicialmente, 20.000 (vinte mil) Letras Financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), que apresentam 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) Letras Financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), que representam R\$1.875.000.000,00 (um bilhão e oitocentos e setenta e cinco milhões de reais), na data de emissão, qual seja, 30 de agosto de 2023 (“Data de Emissão”); e (b) de inicialmente, 800.000 (oitocentos mil) CRI com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), que representam R\$800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) para 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), que representam R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, os quais, poderão ser aumentados total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até, 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, pela Securitizadora, em acordo com o Coordenador Líder e após consulta e concordância prévia do Devedor (“Novo Valor Total da Emissão”);

(iv) a substituição (a) do Anexo V do Prospecto Preliminar, para incluir o “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) Séries da 173ª (centésima septuagésima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A. lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Bradesco S.A.” celebrado de forma consolidada em 4 de agosto de 2023 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI; e (b) do Anexo IV do Prospecto Preliminar, para incluir o “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 4 (quatro) Séries, de Letras Financeiras do Banco Bradesco S.A.”, celebrado de forma consolidada em 4 de agosto de 2023 entre o Devedor e Securitizadora; ambos celebrados para refletir o Novo Valor Total da Emissão, conforme indicado no item (iii) acima; e

(v) a alteração do Cronograma da Oferta, que deverá ser considerado conforme previsto no item “Cronograma Indicativo da Oferta” abaixo, realizando os ajustes necessários na seção “5. Cronograma” do Prospecto Preliminar.

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, não haverá período de desistência, uma vez que a modificação da Oferta objeto deste comunicado (“Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta”) foi realizada em data anterior à data de início do período de aceitação da Oferta, qual seja, 15 de agosto de 2023, de modo que não há que se falar em Investidores que já tenham aderido à Oferta.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento <sup>(1)</sup>	Data de Realização Data Prevista <sup>(2) (3)</sup>
1	Protocolo na CVM do Requerimento de Registro Automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	19.07.2023
2	Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta Disponibilização de nova versão do Prospecto Preliminar	07.08.2023
3	Início do Período de Aceitação da Oferta	15.08.2023
4	Encerramento do Período de Aceitação da Oferta	24.08.2023
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	25.08.2023
6	Registro da Oferta pela CVM	28.08.2023
7	Divulgação do Anúncio de Início Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo (com Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> )	28.08.2023
8	Liquidação dos CRI	30.08.2023
9	Divulgação do Anúncio de Encerramento	31.08.2023

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” da seção “Outras Características da Oferta” do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item “Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” da seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” na página 50 do Prospecto Preliminar.

# PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Securitizadora e a Lâmina da Oferta estão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- **Securitizadora**  
**www.opecapital.com** (neste *website*, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 173ª Emissão das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).
- **Coordenador Líder**  
**https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx** (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Bradesco”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).
- **CVM**  
**https://www.gov.br/cvm/pt-br** (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 Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).
- **B3**  
**www.b3.com.br/pt\_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: 173ª - Série: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

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

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativos”, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(iii) Tipo de Segmento:** “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”, considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto do Instrumento de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

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

**OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A LÂMINA DA OFERTA E O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR ENCONTRAM-SE INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, O DEVEDOR E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A LÂMINA DA OFERTA, O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO DEVEDOR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

São Paulo, 7 de agosto de 2023.



COORDENADOR LÍDER



**BANCO BRADESCO S.A.**  
**COMUNICADO AO MERCADO**

