

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 172ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRII46

Os CRI não serão objeto de Classificação de risco.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, 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 (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”) em conjunto com o **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder, vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 51.697 (cinquenta e um mil e seiscentos e noventa e sete) certificados de recebíveis imobiliários da 172ª (centésima septuagésima segunda) emissão, em série única, da Securitizadora (“**CRI**”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 51.697.000,00 (cinquenta e um milhões e seiscentos e noventa e sete mil reais), sendo que não haverá opção de exercício de Lote Adicional, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei nº 14.430**”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos de contratos de locação cujos aluguéis são devidos pela **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01.402-901, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 (“**Devedora**”), sendo que a **GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.666.221/0001-10 (“**GPA 2**”), outorgou, diretamente nos Contratos de Locação, fiança em garantia do pagamento dos aluguéis devidos pela Devedora.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, da OPEA SECURITIZADORA S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO” (“**Prospecto Preliminar**”), da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, da OPEA SECURITIZADORA S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

<https://guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “CRI”, selecionar “Em andamento”, localizar “172ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso);

- **Securitizadora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opecapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 172ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso);

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “172ª emissão” e, em seguida, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” ou a Lâmina da Oferta, conforme o caso);

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” ou a Lâmina da Oferta, conforme o caso, ao final da página).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”), de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	23/06/2023
2.	Divulgação deste Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar ⁽²⁾ e Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	23/06/2023
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM e Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/06/2023
4.	Início do Período de Subscrição	30/06/2023
5.	Encerramento do Período de Subscrição	30/06/2023
6.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	30/06/2023
7.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	26/12/2023

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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

AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.

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”, “Imóvel Comercial”, “Locação”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 23 de junho de 2023



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos