



# COMUNICADO AO MERCADO



# VOTORANTIM cimentos

COMUNICADO AO MERCADO OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA SECURITIZADORA – CVM N.º 477, CATEGORIA S1  
CNPJ N.º 02.773.542/0001-22  
RUA HUNGRIA 1.240, 1º ANDAR, CONJUNTO 12, CEP 01455-000, SÃO PAULO, SP

LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS PELA



## VOTORANTIM CIMENTOS S.A.

COMPANHIA ABERTA – CVM N.º 27189  
CNPJ N.º 01.637.895/0001-32  
RUA GOMES DE CARVALHO 1996, 12º ANDAR, CONJUNTO 122, CEP 04547-006, SÃO PAULO, SP

E

## VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

CNPJ N.º 10.656.452/0001-80  
RUA MADRE DE DEUS 27, 7º ANDAR, CEP 50030-110, RECIFE, PE

NO MONTANTE TOTAL DE

# R\$793.280.000,00

(SETECENTOS E NOVENTA E TRÊS MILHÕES, DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIJD5  
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRIKN2



COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER



# COMUNICADO AO MERCADO



## VOTORANTIM cimentos

Nos termos do disposto no artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de junho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria 1240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000 (“CNPJ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.157.648 (“Emissora”), na qualidade de emissora e ofertante, e o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.819.125/0001-73 (“Coordenador Líder”), o **BANCO VOTORANTIM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.588.111/0001-03 (“Banco BV”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA”) e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42 (“Santander” e, em conjunto com o Coordenador Líder, Banco BV, Bradesco BBI e Itaú BBA, “Coordenadores da Oferta”), na qualidade de instituições intermediárias, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários decorrentes das (i) debêntures da espécie quirografária da 15ª (décima quinta) emissão da Votorantim Cimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.637.895/0001-32 (“VCSA”) (“Debêntures VCSA”); e (ii) debêntures da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da 4ª (quarta) emissão da Votorantim Cimentos N/NE S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 10.656.452/0001-80 (“VCNNE” e, em conjunto com a VCSA, “Devedoras”) (“Debêntures VCNNE”) (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), realizada segundo o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (b), da Resolução CVM 160 (“Oferta”), vêm COMUNICAR que foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º e 4º e artigo 62, parágrafo único da Resolução CVM 160 (“Procedimento de Bookbuilding”), tendo sido (i) fixada a taxa de remunerações aplicável (a) aos CRI da primeira série e, conseqüentemente, a taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da primeira série e a taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da primeira série, em 11,5148% (onze inteiros e cinco mil cento e quarenta e oito décimos de milésimos por cento); e (b) aos CRI da segunda série e, conseqüentemente, a taxa para a remuneração das Debêntures VCSA da segunda série e a taxa para a remuneração das Debêntures VCNNE da segunda série, em 6,3000% (seis inteiros e três mil décimos de milésimos por cento); (ii) determinado que a emissão dos CRI será realizada em 2 (duas) séries; e (iii) apurada demanda para emissão de 793.280 (setecentos e noventa e três mil, duzentos e oitenta) CRI, sendo 170.384 (cento e setenta mil, trezentos e oitenta e quatro) CRI da primeira série e 622.896 (seiscentos e vinte e dois mil, oitocentos e noventa e seis) CRI da segunda série, perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, o montante total de R\$793.280.000,00 (setecentos e noventa e três milhões, duzentos e oitenta mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado, correspondente a R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), foi aumentado, uma vez que a opção de lote adicional foi parcialmente exercida. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 190ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas emitidas pela Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.”, ao “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”, ao “Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos N/NE S.A.” e ao “Instrumento Particular de Escritura da 15ª (Décima Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Votorantim Cimentos S.A.”, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional das Devedoras e/ou da Emissora, assembleia geral de titulares das Debêntures VCSA e Debêntures VCNNE e/ou assembleia geral de titulares de CRI..





# COMUNICADO AO MERCADO



# VOTORANTIM cimentos

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

**AS INFORMAÇÕES DESTES COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO DEFINITIVO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS DEVEDORAS E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES DA OFERTA, À EMISSORA E À CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA VCSA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "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 COMUNICADO AO MERCADO.**

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 – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, os CRI são classificados como (i) categoria: "corporativo"; (ii) concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: "Industrial"; e (iv) tipo de contrato com lastro: "cédulas de créditos bancários ou valores mobiliários representativos de dívida". **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

São Paulo, 12 de dezembro de 2023.

## COORDENADORES DA OFERTA



bradesco bbi



Itaú BBA



Santander

COORDENADOR LÍDER

