



## ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

### 1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a



**Opea Securitizadora S.A.**, sociedade com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “S1”, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, sob o número 477, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60 (conforme abaixo definida), (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a



**ABC Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Cidade Jardim, n.º 803, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 01.453-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 33.817.677/0001-76 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que iniciou, na presente data, a oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 185ª (centésima octogésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“Oferta”).

### 2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

### 3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de dezembro de 2023, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/705.

#### 4. Cronograma Estimado da Oferta

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

#	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	26/12/2023
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	26/12/2023
3	Publicação do Anúncio de Início.	26/12/2023
4	Data de Início da Oferta.	26/12/2023
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	26/12/2023
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	23/06/2024

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.*

*(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.*

*(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

#### 5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRICÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a B3 e/ou com a CVM, pelos meios abaixo:

##### Securitizadora

##### **Opea Securitizadora S.A.**

Rua Hungria, n.º 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01.455-000, São Paulo, SP

At.: Flávia Palacios

Telefone: (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

<https://www.opeacapital.com/pt/>

Coordenador Líder

**ABC Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Avenida Cidade Jardim, n.º 803, 2º Andar, Itaim Bibi

CEP 01.453-000, São Paulo, SP

At.: Mercado de Capitais

Tel.: (011) 3170- 2000

E-mail: mercado.capitais@abcbrasil.com.br

<https://www.abcbrasil.com.br/>

CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, Rio de Janeiro – RJ

ou

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>.

B3

Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro

CEP 01.010-010, São Paulo, SP

Site: <https://www.b3.com.br>.

Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, 26 de dezembro de 2023.

Securitizadora



Coordenador Líder



Assessor Legal da Oferta



