

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 134ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - 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 PELA

ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32
Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, Rio de Janeiro – RJ

Perfazendo o montante total de

612.102.000,00

(seiscentos e doze milhões, cento e dois mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIGS9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIGT7

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE E DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM SOB OS

NºS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/064 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/065

RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDOS EM 17 DE MARÇO DE 2023

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)” *

*Esta classificação de risco preliminar foi realizada em 14 de fevereiro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações

Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta 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 BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com estabelecimento na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador Líder”); a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP Investimentos”); e BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a XP Investimentos, denomina-se “Coordenadores”), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), o início do período de distribuição de 612.102 (seiscentos e doze mil e cento e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 134ª (centésima trigésima quarta) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora (“CRI”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 13 de fevereiro de 2023 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$612.102.000,00 (seiscentos e doze milhões, cento e dois mil reais) (“Valor Total da Emissão”), a ser realizado em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Oferta”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto Definitivo de Distribuição da 134ª (Centésima Trigésima Quarta) Emissão, em até 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.” (“Prospecto Definitivo”).

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta” ao lado de “CRI Aliansce 2023”).

- **Itaú BBA**

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.”, e então, na seção “2023” e “CRI Aliansce”, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme aplicável).

▪ ANÚNCIO DE INÍCIO ▪

ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

ALIANSCCE
SONAE

MANAUAR

QUEL

- **XP Investimentos**

www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Aliansce Sonae Shoppings Centers S.A. - Oferta Pública de Distribuição das 1ª e 2ª Séries da 134ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta” ou no documento desejado).

- **Securitizadora**

<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, clicar em “Emissões”, buscar a 134ª emissão de CRI e, então, no subitem “Documentos” clicar em “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” 134ª emissão e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas 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, os documentos estão ao final da página).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160.

4. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	14/02/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e Disponibilização do Prospecto Preliminar	14/02/2023
3.	Início do <i>Roadshow</i>	14/02/2023
4.	Início do Período de Reserva	22/02/2023
5.	Encerramento do Período de Reserva	12/03/2023
6.	Procedimento <i>Bookbuilding</i>	13/03/2023
7.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	14/03/2023
8.	Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	17/03/2023
9.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	21/03/2023
10.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	22/03/2023
11.	Data de Início da Negociação dos CRI	23/03/2023

⁽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.

Classificação ANBIMA dos CRI: Corporativo, Concentrado, Shopping e lojas. **Tipo de contrato com lastro:** valores mobiliários representativos de dívida.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 17 de março de 2023



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



▪ ANÚNCIO DE INÍCIO ▪

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.