

ANÚNCIO DE INÍCIO

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.

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de junho de 2022 (“Resolução CVM 160”), OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, 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, na qualidade de emissora e ofertante (“Securitizadora” ou “Emissora”), BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 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”), o BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 11º andar, Vila Gertrudes, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04794-000, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, e a ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, na qualidade de participantes especiais da Oferta (“Participantes Especiais” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público comunicar o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“Oferta”), de 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografia (“CRI”), das 1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries (“CRI DI I”, “CRI DI II”, “CRI DI III” e “CRI IPCA”, respectivamente) da 173ª (centésima septuagésima terceira) emissão, sendo 609.600 (seiscentos e nove mil e seiscentos) CRI DI I, equivalentes a R\$609.600.000,00 (seiscentos e nove milhões e seiscentos mil reais), 256.200 (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos) CRI DI II, equivalentes a R\$256.200.000,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões e duzentos mil reais), 404.500 (quatrocentos e quatro mil e quinhentos) CRI DI III, equivalentes a R\$404.500.000,00 (quatrocentos e quatro milhões e quinhentos mil reais) e 529.700 (quinhentos e vinte e nove mil e setecentos) CRI IPCA, equivalentes a R\$529.700.000,00 (quinhentos e vinte e nove milhões e setecentos mil reais), da



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto, 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



BANCO BRADESCO S.A.

CNPJ nº 60.746.948.0001-12

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

perfazendo o total de

R\$ 1.800.000.000,00

(um bilhão e oitocentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI DI I: BRRBRACRII09

Código ISIN dos CRI DI II: BRRBRACRII07

Código ISIN dos CRI DI III: BRRBRACRII05

Código ISIN dos CRI IPCA: BRRBRACRII03

A Oferta dos CRI DI I foi registrada na CVM em 28 de agosto de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/387

A Oferta dos CRI DI II foi registrada na CVM em 28 de agosto de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/388

A Oferta dos CRI DI III foi registrada na CVM em 28 de agosto de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/389

A Oferta dos CRI IPCA foi registrada na CVM em 28 de agosto de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/390

BANCO BRADESCO S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de Realização/ Data Prevista ^{(2) (3)}
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 Divulgação do Anúncio de Início	28.08.2023
7.	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

⁽¹⁾ 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 Definitivo.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ 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 Definitivo 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 51 do Prospecto Definitivo.

PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, 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 todos os documentos desejados).
- Coordenador Líder**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, na aba "Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo", selecionar "CRI", buscar por "CRI Bradesco", e assim obter todos os documentos desejados).
- 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 documento desejado 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 Séries". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta, ou com a CVM.

Agente Fiduciário: A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário da Oferta é a Oliveira Trust Distribuição de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

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 Definitivo, 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 Definitivo, 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.*

São Paulo, 28 de agosto de 2023



COORDENADOR LÍDER



BANCO BRADESCO S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO