

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados

Perfazendo o montante total de, inicialmente,

R\$ 1.031.993.000,00

(um bilhão, trinta e um milhões, novecentos e noventa e três mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: "BRRBRACRILY7"

**Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco
preparado por agência classificadora de risco.**

A OFERTA DOS CRI FOI REGISTRADA, EM 31 DE JANEIRO DE 2024, SOB OS NºS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/071.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria "S1", 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 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA**"), o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") e, ainda, na qualidade de participante especial, a seguinte instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro: **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 Av. Brigadeiro Faria Lima, 3950, 5º andar - São Paulo, 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, credenciada junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")** convidada a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento junto aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo que, neste caso, foi celebrado o Termo de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e a referida instituição ("**Participante Especial**") e, em conjunto com os Coordenadores, "**Instituições Participantes da Oferta**", vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), que teve início o período de distribuição da oferta pública de 1.031.993 (um milhão, trinta e um mil e novecentos e noventa e três) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("**CRI**"), da 225ª (ducentésima vigésima quinta) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de fevereiro de 2024, o montante total de, R\$ 1.031.993.000,00 (um bilhão, trinta e um milhões, novecentos e noventa e três mil reais), observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em razão do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("**Oferta**").

Os CRI são lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos BSREP III e dos Créditos Imobiliários Passeio, conforme determinado no Prospecto Definitivo.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo, portanto, obrigatória a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, conforme em vigor.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	05/01/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta e Disponibilização do Prospecto Preliminar	05/01/2024
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	08/01/2024
4.	Início do Período de Reserva	15/01/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	30/01/2024
6.	Procedimento de Alocação/ <i>Bookbuilding</i>	31/01/2024
7.	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Alocação	31/01/2024
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	31/01/2024
9.	Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	31/01/2024
10.	Data de liquidação financeira da Oferta	02/02/2024
11.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽²⁾	até 10/02/2024

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 225ª (Ducentésima Vigésima Quinta) Emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*” (“**Prospecto Definitivo**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 225ª (Ducentésima Vigésima Quinta) Emissão, em série única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e das Instituições Participantes, conforme abaixo indicados:

- **EMISSIONA:** <https://www.opeacapital.com/pt/> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 225ª (DUCENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA OPEA”, e assim obter todos os documentos desejados);
- **COORDENADOR LÍDER:** <https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ver mais”, buscar “Brookfield” e, então, no subitem “Certificados de Recebíveis Imobiliários da 225ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” clicar em “Prospecto Preliminar” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso).

- **BRDESCO BBI:** <https://www.brdescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI Brookfield GLP Passeio”, e assim obter os documentos desejados).
- **CVM/B3 (Fundos.NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “Opea Securizadora S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACRILY7”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).
- **PARTICIPANTES ESPECIAIS:**
Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

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

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

São Paulo, 31 de janeiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

Lefosse



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



Classificação dos CRI: Nos termos do artigo 4º “b” das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021”, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Logístico” e “Híbrido”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.