

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 342ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES E CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de junho de 2022 (“Resolução CVM 160”), OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na CVM sob o nº 477 na categoria “S1”, em conjunto com a GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais (“Oferta”), dos certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 342ª emissão (“Emissão”), em 2 (duas) séries e classe única (sendo a 1ª série denominada “CRI 1ª Série” e a 2ª série denominada “CRI 2ª Série”, e ambas as séries quando mencionadas em conjunto, “CRI”), sendo: (i) 88.476 (oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis) CRI 1ª Série, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 e (ii) 141.524 (cento e quarenta e um mil e quinhentos e vinte e quatro) CRI 2ª Série, com valor nominal unitário de emissão de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais) de CRI, da



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-00, São Paulo, SP

no Valor Total de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos e devidos pelo

LWTC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.249/0001-28

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIQ20

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIQ38

A Oferta foi registrada na CVM em 14 de outubro de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/761 para CRI 1ª Série e sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/762 para CRI 2ª Série

PROCESSO CVM nº SRE/3171/2024

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

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

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

N.º	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta	14/10/2024
2.	Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Início da Oferta	14/10/2024
3.	Liquidação dos CRI	15/10/2024
4.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 13/12/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, inciso I e 23º, §1º da Resolução CVM 160.

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

- Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flavia Palácios

Telefone: 11 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Site: <https://www.opeacapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 342ª emissão de CRI.

- Coordenador Líder

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, Pinheiros, São Paulo/SP

At.: Diego Santos / Ofertas Públicas

Telefone: (11) 3777-2088

E-mail: diego.santos@galapagoscapital.com / ofertas@galapagoscapital.com

- CVM - Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ;

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP.

Site: <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

Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro

CEP 01010-010, São Paulo, SP

Site: 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: 342ª - Série: 1ª ou 2ª". 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).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI n.º 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativo", o que pode ser verificado no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 342ª Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pelo Lwtc Fundo De Investimento Imobiliário*", conforme aditado ("Termo de Securitização"), nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários Totais tem mais de 20% (vinte por cento) devidos por um único devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados para pagamento do Preço de Cessão, pela aquisição dos Créditos Imobiliários Totais, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Outros", uma vez que os Créditos Imobiliários Locações decorrem de contratos de locação e os Créditos Imobiliários CCV decorrem de compra e venda, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "fg", das referidas regras e procedimentos. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE

AUTORREGULADORA. 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 ANÚNCIO DE INÍCIO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMISSORA , OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Início é 14 de outubro de 2024.



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN