

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 289ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

No montante de até

R\$ 407.000.000,00

(quatrocentos e sete milhões de reais)

Classificação ANBIMA: (i) Categoria – Corporativos; (ii) Concentração - Concentrado; (iii) Tipo de Segmento – Logístico; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Outros

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRISF1

Registro da Oferta na CVM em 19 de dezembro de 2024 sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/993

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora 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 da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora e **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar, parte, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, na qualidade de instituição intermediária líder (“Securitizadora” e “Coordenador Líder”), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 160”), comunicam o início, na presente data, da oferta pública de até 407.000 (quatrocentos e sete mil) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª emissão da Securitizadora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de até R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais) (“Montante Total da Oferta”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM nº 30”), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 60, sob o regime de melhores esforços de colocação.

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO OU ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM OU PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA.

A Emissão não depende de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	19/12/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	19/12/2024
3	Data Estimada de Primeira Data de Liquidação	20/12/2024
4	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/06/2025

¹Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações. Caso ocorram alterações da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

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:

- **Emissora:** <https://www.opecapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 289ª emissão de CRI).
- **Coordenador Líder:** <https://galapagoscapital.com/ofertas-publicas/> neste website, acessar “Emissões”, localizar o ativo pelo número da emissão e série, e em seguida, selecionar o documento desejado).

“Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta”

- **CVM:** 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 em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, localizar o campo de busca "Valor Imobiliário" e selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", 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, na sequência clicar em "Filtrar" e selecionar a presente Emissão pelo símbolo constante na coluna "Ações" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/993.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª DA 289ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS. OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM Nº 160. CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM

A data deste Anúncio de Início é 19 de dezembro de 2024.

