



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

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 489^a, 490^a E 491^a SÉRIES DA 1^a EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - 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



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Sociedade por Ações - CNPJ nº 73.178.600/0001-18

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

Registro da Oferta dos CRI DI foi concedido pela CVM em CVM/SRE/CRI/2022/021 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022

Registro da Oferta dos CRI IPCA I foi concedido pela CVM em VM/SRE/CRI/2022/022 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022

Registro da Oferta dos CRI IPCA II foi concedido pela CVM em CVM/SRE/CRI/2022/023 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022

Código ISIN dos CRI DI: BRRBRACRIBU6

Código ISIN dos CRI IPCA I: BRRBRACRIBV4

Código ISIN dos CRI IPCA II: BRRBRACRIBW2

Classificação Definitiva de Risco da Emissão: (P)AA+.br (sf)*,
atribuída pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.

*Esta classificação foi realizada em 17 de junho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Classificação Definitiva de Risco da Emissão: “brAAA (sf) ”**,
atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.

**Esta classificação foi realizada em 07 de junho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), **BANCO SAFRA 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 2.100, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Banco Safra” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”) e as seguintes instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, **VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, **NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A.**, **TERRA INVESTIMENTOS DTVM**



LTDA, BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., ITAÚ UNIBANCO S.A. E BANCO BRADESCO S.A. (em conjunto, “Participantes Especiais” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, “Instituições Participantes da Oferta”) comunicam, nesta data, o início da oferta pública de 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“CRI”), em 3 (três) séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), na Data de Emissão (conforme abaixo definido), observado que a quantidade final de CRI, a taxa de remuneração aplicável aos CRI de cada série, e o exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido) foram definidos conforme o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), para distribuição pública, das 489ª (“CRI DI”), 490ª (“CRI IPCA I”) e 491ª (“CRI IPCA II”) séries da 1ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações 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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Oferta”, “Emissão” e “Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), perfazendo, na Data de Emissão, o total de (“Valor Total da Oferta”):

R\$ 480.000.000,00

(quatrocentos e oitenta milhões de reais)

a ser realizada em conformidade com Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”), e com a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”) e demais leis e regulamentações aplicáveis. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 16ª (décima sexta) emissão da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º Andar, Sala 01 - Parte - Vila Olímpia, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“Créditos Imobiliários”, “Debêntures” e “Devedora”, respectivamente), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” celebrado entre a Devedora e a Emissora, em 03 de maio de 2022, o qual foi aditado em 06 de junho de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (“Escritura de Emissão de Debêntures”), sendo certo que os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 3 (três) cédulas de crédito imobiliário, emitidas em 25 de abril de 2022 pela Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, após a subscrição das Debêntures, sendo (i) 1 (um) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures DI (conforme abaixo definido) (“Créditos Imobiliários DI” e “CCI DI”, respectivamente), (ii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários IPCA I decorrentes das Debêntures IPCA I (conforme abaixo definido) (“Créditos Imobiliários IPCA I” e “CCI IPCA I”, respectivamente), e (iii) 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures IPCA II (conforme abaixo definido) (“Créditos Imobiliários IPCA II” e “CCI IPCA II”, respectivamente), tudo nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças” (“Escritura de Emissão de CCI”), celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 (“Instituição Custodiante”), em 03 de maio de 2022, o qual foi aditado em 06 de junho de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, de forma a representar a totalidade dos créditos imobiliários relativos ao valor de emissão da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, a Remuneração das Debêntures das respectivas séries (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” (“Anúncio de Início”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª (Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações” (“Prospecto Definitivo”).



1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO

1.1. Aprovações Societárias

A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 23 de março de 2022, sob o nº 156.073/22-5, e publicada no jornal “Valor Econômico” em 20 de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

A emissão das Debêntures pela Devedora a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 19 de abril de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 02 de maio de 2022, sob o nº 218.784/22-3, e publicada no jornal “Folha de São Paulo” em 10 de maio de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

1.2. Termo de Securitização

A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” (“Termo de Securitização”), celebrado entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, sala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrito no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Agente Fiduciário”), em 03 de maio de 2022, o qual foi aditado em 06 de junho de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

Para fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 17”) informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi registrada na JUCESP sob o ED004608-5/000, em 03 de junho de 2022, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Créditos Imobiliários são oriundos de 480.000 (quatrocentas e oitenta mil) debêntures (“Debêntures”, sendo (i) as 121.300 (cento e vinte e um mil e trezentos) Debêntures da 1ª (primeira) série doravante denominadas “Debêntures DI”; (ii) 259.200 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos) as Debêntures da 2ª (segunda) série doravante denominadas “Debêntures IPCA I”, e (iii) 99.500 (noventa e nove mil e quinhentos) as Debêntures da 3ª (terceira) série doravante denominadas “Debêntures IPCA II” (sendo que as Debêntures IPCA I e as Debêntures IPCA II serão denominadas, em conjunto, “Debêntures IPCA”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 25 de abril de 2022 (“Data de Emissão das Debêntures”), o valor total de R\$ 480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais).

Os patrimônios únicos e indivisíveis em relação aos CRI para os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II (“Patrimônios Separados”), são compostos pelos Créditos dos Patrimônios Separados (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição dos regimes fiduciários dos CRI. Os Patrimônios Separados não se confundem com o patrimônio comum da Emissora, e destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Definitivo.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início, o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo, disponível pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.



Securizadora ou Emissora	Opea Securizadora S.A.
Coordenador Líder	XP Investimentos, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores	XP Investimentos, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Safra S.A.
Participantes Especiais	As instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, que poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, nos termos dos respectivos termos de adesão ao “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securizadora S.A.</i> ”, celebrado em 03 de maio de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores, a J. Safra Assessoria Financeira Sociedade Unipessoal Ltda. e a Devedora (“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”).
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores e os Participantes Especiais (se houver), quando referidos em conjunto.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Instituição Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Banco Liquidante	ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Banco Liquidante.
Agente Escriturador	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de agente escriturador.
Créditos Imobiliários	A totalidade dos valores previstos na Escritura de Emissão das Debêntures que deverão ser pagos pela Devedora, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, a remuneração das Debêntures das respectivas séries, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, sendo (i) os Créditos Imobiliários DI, representados pela CCI DI, vinculados aos CRI DI; (ii) os Créditos Imobiliários IPCA I, representados pela CCI IPCA I, vinculados aos CRI IPCA I; e (iii) os Créditos Imobiliários IPCA II, representados pela CCI IPCA II, vinculados aos CRI IPCA II.
CCI	As cédulas de créditos imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Emissora por meio da Escritura de Emissão da CCI, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, de acordo com a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, sendo que (i) a CCI DI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI; (ii) a CCI IPCA I foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA I, decorrentes das Debêntures IPCA I; e (iii) a CCI IPCA II foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.
Lastro dos CRI	Os CRI são lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, sendo (a) os CRI DI lastreados na CCI DI representativa dos Créditos Imobiliários DI, decorrentes das Debêntures DI, (b) os CRI IPCA I lastreados na CCI IPCA I representativa dos Créditos Imobiliários IPCA



	I, decorrentes das Debêntures IPCA I, e (c) os CRI IPCA II lastreados na CCI IPCA II representativa dos Créditos Imobiliários IPCA II, decorrentes das Debêntures IPCA II.
Código ISIN dos CRI DI	BRRBRACRIBU6.
Código ISIN dos CRI IPCA I	BRRBRACRIBV4.
Código ISIN dos CRI IPCA II	BRRBRACRIBW2.
Regimes Fiduciários	<p>Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme enquanto em vigor (“<u>Medida Provisória nº 1.103</u>”), a Emissora instituiu regimes fiduciários sobre as Debêntures, as CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição dos Patrimônios Separados, conforme segue:</p> <p>CRI DI: Foi instituído o Regime Fiduciário dos CRI DI pela Emissora sobre as Debêntures DI, a CCI DI e os Créditos Imobiliários DI, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI DI, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p> <p>CRI IPCA I: Foi instituído o Regime Fiduciário dos CRI IPCA I pela Emissora sobre as Debêntures IPCA I, a CCI IPCA I e os Créditos Imobiliários IPCA I, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103/21, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA I, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p> <p>CRI IPCA II: Foi instituído o Regime Fiduciário dos CRI IPCA II pela Emissora sobre as Debêntures IPCA II, a CCI IPCA II e os Créditos Imobiliários IPCA II, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, ou dos artigos 24 e 25 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI IPCA II, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p>
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Agente Escriturador aos Titulares de CRI, com base nas informações prestadas pela B3.
Prazo e Data de Vencimento CRI DI	Os CRI DI têm prazo de vencimento de 1.877 (um mil, oitocentos e setenta e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento CRI IPCA I	Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 1.877 (um mil, oitocentos e setenta e sete) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento CRI IPCA II	Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 2.608 (dois mil, seiscentos e oito) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de junho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.
Duration dos CRI DI	Aproximadamente, 4,90 anos (calculada em 25 de abril de 2022).
Duration dos CRI IPCA I	Aproximadamente, 4,43 anos (calculada em 25 de abril de 2022).



Duration dos CRI IPCA II	Aproximadamente, 5,49 anos (calculada em 25 de abril de 2022).
Data de Integralização	Qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (“ <u>Data de Integralização</u> ”).
Forma de Subscrição e Integralização	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento: (i) na primeira data de integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, conforme o caso, pelo Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI DI, ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira data de integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (“ <u>Preço de Integralização</u> ”). Será admitida a subscrição e integralização dos CRI em datas distintas, podendo os CRI serem colocados com ágio e deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.
Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, conforme definidos e previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II serão pagas nas datas de pagamento constantes do Anexo VIII ao Termo de Securitização (cada uma, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).
Garantias	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Garantia Flutuante	Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha os Patrimônios Separados, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão.
Classificação Definitiva de Risco dos CRI	A Devedora contratou as Agências de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, devendo os respectivos relatórios serem atualizados trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, § 11 da Resolução CVM nº 60, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Moody’s atribuiu o <i>rating</i> definitivo “(P)AA+.br (sf)” aos CRI, e a S&P atribuiu o <i>rating</i> definitivo “brAAA (sf)” aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada as Agências de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que as Agências de Classificação de Risco divulguem amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opecapital.com (neste <i>website</i> , acessar “Emissões” e, no campo de busca, digitar o código “CRI.1.CIA.489”, “CRI.1.CIA.490” ou “CRI.1.CIA.491”, selecionar a série do CRI desejada e, na aba “Downloads”, selecionar o respectivo relatório), nos termos da legislação e regulamentação aplicável).



Classificação ANBIMA dos CRI	De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) <u>Categoria</u> : Residencial, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos, (b) <u>Concentração</u> : Concentrado, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, (c) <u>Tipo de Segmento</u> : Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos, e (d) <u>Tipo de Contrato com Lastro</u> : Valores Mobiliários representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.
Público Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, observado o Direcionamento da Oferta.
Destinação dos Recursos pela Emissora	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Debêntures.
Patrimônio Separado dos CRI DI	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI DI, constituído pelas Debêntures DI, pelos Créditos Imobiliários DI e pela CCI DI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI DI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI DI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
Patrimônio Separado dos CRI IPCA I	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA I, constituído pelas Debêntures IPCA I, pelos Créditos Imobiliários IPCA I e pela CCI IPCA I, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA I, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA I aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
Patrimônio Separado dos CRI IPCA II	É o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI IPCA II, constituído pelas Debêntures IPCA II, pelos Créditos Imobiliários IPCA II e pela CCI IPCA II, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI IPCA II, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI IPCA II aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.
Eventos de Liquidação dos Patrimônios Separados	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata e transitória da administração dos Patrimônios Separados pelo Agente Fiduciário.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.
Direitos Políticos e Econômicos	Em observância ao inciso II do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, os direitos políticos e econômicos inerentes a cada série de CRI encontram-se descritos na Cláusula 4.1 e na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização.



Assembleia Geral do(s) Titular(es) dos CRI	<p>Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos previstos na Cláusula 14 do Termo de Securitização. Para maiores informações, veja a Seção “Assembleia Geral de Titulares de CRI” “Características do CRI e da Oferta” na página 73 do Prospecto Definitivo.</p>
Audidores Independentes da Devedora	<p>(i) KPMG AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative, uma entidade suíça, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ sob o nº 57.755.217/0001-29 (“KPMG”), responsável por auditar as demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020; e (ii) a DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA., sociedade brasileira e firma-membro da rede mundial Deloitte Touche Tohmatsu, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Dr. Chucri Zaidan, 1.240, 4º ao 12º andar, Vila Cordeiro, CEP 04711-130, inscrita no CNPJ sob o nº 49.928.567/0001-11 (“Deloitte”), responsável por auditar as demonstrações financeiras da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, bem como por revisar as informações financeiras relativas ao período de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2022.</p>
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020	<p>Os números e informações financeiras da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020, constantes do Prospecto Definitivo, não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Devedora e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes do Prospecto Definitivo, relativamente às demonstrações financeiras anuais referentes aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2020 da Devedora, incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p> <p>A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA COM RELAÇÃO AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “NÃO SERÁ EMITIDA CARTA CONFORTO POR AUDITORES INDEPENDENTES DA DEVEDORA, REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 NO ÂMBITO DA OFERTA”, NA PÁGINA 167 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
Auditor Independente da Emissora	<p>KPMG, conforme acima qualificada, responsável por auditar as demonstrações financeiras da Emissora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2021.</p>
Auditor Independentes dos Patrimônios Separados	<p>KPMG, ou outro auditor independente que venha a substituí-lo na forma prevista no Termo de Securitização, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras dos Patrimônios Separados, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos previstos no Termo de Securitização.</p>
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora	<p>Os números e informações da Emissora, relativas aos exercícios sociais encerrado em 31 de dezembro de 2019, em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2021, constantes do Prospecto Definitivo, não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora e, portanto, não foram e não serão obtidas manifestações dos referidos auditores independentes acerca</p>



	<p>da consistência das informações financeiras da Emissora constantes do Prospecto Definitivo, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.</p> <p>A RESPEITO DA INEXISTÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO DECORRENTE DA NÃO EMISSÃO DE CARTA CONFORTO POR AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA NO ÂMBITO DA OFERTA”, NA PÁGINA 169 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Ausência de opinião legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora</p>	<p>Não foi e não será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às informações, obrigações e/ou contingências da Emissora ou da Devedora descritas nos respectivos Formulários de Referências.</p> <p>A RESPEITO DA AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL SOBRE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA”, NA PÁGINA 160 DO PROSPECTO E DO FATOR DE RISCO “AUSÊNCIA DE DILIGÊNCIA LEGAL DAS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E AUSÊNCIA DE OPINIÃO LEGAL RELATIVA ÀS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA”, NA PÁGINA 160 DO PROSPECTO.</p>
<p>Formador de Mercado</p>	<p>Os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que:</p> <p>(i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.</p> <p>Com base em referida recomendação, foi contratada a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados (“Formador de Mercado”) para atuar como formador de mercado (<i>market maker</i>) dos CRI, garantindo a existência e a permanência de ofertas firmes diárias de compra e venda dos CRI durante o período mínimo de 12 (doze) meses, renováveis, nos termos da legislação aplicável e conforme o Contrato de Formador de Mercado.</p>
<p>Modificação da Oferta</p>	<p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.</p> <p>Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p>



	<p>A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta.</p> <p>Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto Definitivo.</p> <p>Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (i) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e (ii) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.</p> <p>Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à referida Instituição Participante da Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.</p> <p>Se o Investidor revogar sua aceitação e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.</p>
<p>Suspensão da Oferta</p>	<p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.</p> <p>A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<p>Cancelamento ou Revogação da Oferta</p>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida</p>



	<p>por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, os Investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.</p> <p>Caso (i) seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com quem tenha realizado sua intenção de investimento (a) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de comunicação por escrito pela Instituição Participante da Oferta sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (i) acima; e (b) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (ii) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI que houver subscrito, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p>
<p>Fatores de Risco</p>	<p>PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, VER SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 151 A 175 DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>
<p>Informações Adicionais</p>	<p>Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção “Características dos CRI e da Oferta”, na página 53 do Prospecto Definitivo.</p> <p>Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Devedora, os CRI a Emissão e/ou a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes, à Emissora e/ou à CVM.</p>

3.2. Data de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é 25 de abril de 2022 (“Data de Emissão”).

3.3. Valor Total da Oferta

O Valor Total da Oferta é de R\$480.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo certo que o valor inicial, qual seja, de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) foi aumentado pelo exercício total a Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida), conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, sendo: (i) R\$ 121.300.000,00 (cento e vinte e um milhões e trezentos mil reais) pra os CRI DI; (II) R\$ 259.200.000,00 (duzentos e cinquenta e nove milhões e duzentos mil reais) para os CRI IPCA I; e (iii) R\$ 99.500.000,00 (noventa e nove milhões e quinhentos mil reais) para os CRI IPCA II (“Valor Total da Oferta”).



3.4. Quantidade de CRI

Foram emitidos 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) CRI, sendo certo que a quantidade inicial, qual seja, de 400.000 (quatrocentos mil) CRI foi aumentada pelo exercício total da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definida). A Emissora, em comum acordo com o Coordenador Líder e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em 20% (vinte por cento), ou seja, em 80.000 (oitenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Opção de Lote Adicional” sendo os CRI emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional, os “CRI Adicionais”), sendo: (i) 121.300 (cento e vinte e um mil e trezentos) CRI para os CRI DI; (II) 259.200 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos) CRI para os CRI IPCA I; e (iii) 99.500 (noventa e nove mil e quinhentos) CRI para os CRI IPCA II..

3.5. Série

A presente Emissão corresponde as 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora.

3.6. Valor Nominal Unitário dos CRI

O Valor Nominal Unitário será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.7. Distribuição Parcial

Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.8. Amortização dos CRI

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI ou liquidação dos Patrimônios Separados, conforme definidos e previstos no Termo de Securitização, (i) o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI DI, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI; (ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I; e (iii) o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira em 13 de junho de 2028, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, e a segunda na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.

3.9. Público-Alvo

Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Institucionais, quais sejam, os investidores que sejam fundos de investimento, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ou que sejam consideradas como investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), ou investidores qualificados, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Institucionais”) e os investidores, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (“Investidores Não Institucionais” e quando referido em conjunto com Investidores Institucionais, o “Público Alvo”).

3.10. Registro para Distribuição e Negociação

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3.

3.11. Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM Nº 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, sendo certo que as intenções de investimento e Pedidos de Reserva dos investidores que não são considerados Investidores Institucionais **não** foram considerados no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para fins da definição da taxa final da Remuneração dos CRI, bem como definiram: (i) a demanda pelos CRI, de forma a definir a quantidade final de CRI a ser emitida e, conseqüentemente, a quantidade final de Debêntures a ser emitida, bem como a alocação em cada série e quantidade de séries; (ii) a taxa final da



remuneração aplicável aos CRI de cada série e, conseqüentemente, às Debêntures de cada série, levando em consideração **exclusivamente** as taxas de Remuneração dos CRI indicadas pelos Investidores Institucionais nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, observadas, em qualquer caso, as Taxas Teto; e (iii) o exercício total da Opção de Lote Adicional (“Procedimento de Bookbuilding dos CRI”).

Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM Nº 400, os critérios objetivos que presidiram a fixação da Remuneração dos CRI no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI foram os seguintes: (i) foi estabelecida uma taxa máxima para a Remuneração dos CRI, a qual constou do Termo de Securitização, do Prospecto Preliminar e do Aviso ao Mercado; (ii) os Investidores puderam indicar, nas respectivas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI da respectiva série, observadas as taxas máximas estabelecidas para a Remuneração dos CRI de cada uma das séries; e (iii) observado o disposto abaixo, foram consideradas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicaram as menores taxas para a Remuneração dos CRI da respectiva série, sendo que foram adicionadas as intenções de investimento e Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a taxa final fixada da Remuneração dos CRI referente a cada série, que foram as taxas finais fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI para a Remuneração dos CRI da respectiva série. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, o qual foi levado a registro na junta comercial competente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares de CRI.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI foi divulgado em 03 de junho de 2022, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, na mesma data do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, por meio de comunicado ao mercado disponibilizado na mesma forma da divulgação do Aviso ao Mercado. **Para mais informações acerca do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, veja a seção “Características dos CRI e da Oferta - Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI” na página 85 do Prospecto Definitivo.**

3.12. Regime de Colocação

Os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI, em regime de garantia firme de colocação com relação ao valor inicial da Oferta, correspondente a R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), de forma individual e não solidária, na proporção de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ou 50% (cinquenta por cento), para o Coordenador Líder, e R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ou 50% (cinquenta por cento), para o Banco Safra (“Garantia Firme”).

A colocação dos CRI Adicionais decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação.

A Garantia Firme relativa à Emissão conforme acima, terá validade até 30 de junho de 2022 ou até que seja publicado o Anúncio de Encerramento da Oferta, o que ocorrer por último (“Prazo da Garantia Firme”), podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério dos Coordenadores, mediante comunicação prévia por escrito pelos Coordenadores à Devedora e à Emissora, sendo certo que a Garantia Firme será exercida se, e somente se, (i) todas as Condições Precedentes forem cumpridas de forma satisfatória aos Coordenadores, de forma individual ou em conjunto, ou por eles dispensadas, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, observado o disposto na Cláusula 4.1.3 do Contrato de Distribuição; e (ii) haja, após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observado o limite de subscrição correspondente ao Valor Total da Oferta, sendo certo que o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores será realizado, de forma não solidária entre si, na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério, considerando a Remuneração da respectiva série. Adicionalmente, a Garantia Firme, se exercida, será exercida, de forma individual, não solidária e sem preferência.

A liquidação financeira da Oferta e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores estão condicionados à verificação e atendimento cumulativo das Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, e sem o qual a Garantia Firme não será exercida, sendo certo, ainda, que a não implementação de qualquer dessas condições será tratada como modificação da Oferta, caso a mesma já tenha sido divulgada publicamente via Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400.

Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição à sua negociação, sendo certo que a revenda somente ocorrerá após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do prazo para exercício da Garantia Firme indicado acima.



A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Oferta (sem considerar os CRI Adicionais); ou (iii) não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes, desde que tal Condição Precedente não tenha sido dispensada pelos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição, a critério dos Coordenadores.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

3.13. Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o Direcionamento da Oferta, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400, os quais levarão em consideração, exclusivamente no âmbito da Oferta Institucional, as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, da Devedora e da Securitizadora, os quais assegurarão (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares (a) do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 80"), disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 52-A da Instrução CVM 400, e (b) do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores, observado que (1) a Oferta não conta com esforços de colocação no exterior; (2) as regras de rateio proporcional na alocação dos CRI em caso de excesso de demanda são estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição; e (3) no âmbito da Oferta Não Institucional, em hipótese alguma serão consideradas, na alocação dos CRI para os Investidores Não Institucionais, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, dos Coordenadores, da Devedora e da Securitizadora.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI VEJA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO" NA PÁGINA 78 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.14. Direcionamento da Oferta

Os CRI serão direcionados aos Investidores da seguinte forma, prioritariamente: (i) 20% (vinte por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, para os Investidores Não Institucionais; e (ii) 80% (oitenta por cento) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, para os Investidores Institucionais, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, conforme definidas e descritas abaixo ("Direcionamento da Oferta"). Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais, será observado o Direcionamento da Oferta previsto no Contrato de Distribuição, considerando que os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, poderão alterar a quantidade de CRI inicialmente destinada para os Investidores Não Institucionais, conforme Procedimento de Bookbuilding dos CRI, a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender total ou parcialmente os Pedidos de Reserva e ordens de investimento, inclusive por meio dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional.

Para fins do cálculo da quantidade de CRI a ser alocada à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, deverão ser levados em consideração os CRI Adicionais decorrentes do exercício total da Opção de Lote Adicional.

3.15. Oferta Não Institucional

O montante inicial de 80.000 (oitenta mil) CRI, ou seja, 20% (vinte por cento) dos CRI (ou qualquer outro percentual, conforme definido pelos Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora) inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), será destinado, prioritariamente, à colocação pública para Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), observado o Direcionamento da Oferta.

Os Investidores Não Institucionais interessados em subscrever os CRI puderam preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, sendo certo que (i) foi considerado como Investidor Institucional qualquer investidor que formalizou Pedido de Reserva em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e (ii) foi observado o valor máximo, individual ou agregado, de até R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, sejam eles considerados ou não Pessoas Vinculadas, não foram considerados no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, para definição da taxa final da Remuneração dos CRI, e ficaram, ainda, sujeitos a um limite máximo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), equivalente ao valor mínimo necessário de investimentos financeiros estabelecido para a caracterização de investidor qualificado.



Os Pedidos de Reserva efetuados pelos Investidores Não Institucionais são irrevogáveis e irretroatáveis, e observarão as condições previstas no Contrato de Distribuição, bem como os procedimentos e normas de liquidação da B3.

3.16. Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Observado o limite estabelecido no Direcionamento da Oferta, os CRI serão alocados após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, para Investidores Não Institucionais que tiverem seu Pedido de Reserva admitido, observado os critérios de rateio estabelecidos nos itens “i” e “ii” abaixo (“Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”):

- (i) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto acima, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, e nos termos acima, decidam por não aumentar a quantidade de CRI inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais não cancelados serão integralmente atendidos, e os CRI remanescentes, se existentes, serão destinados aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional; ou
- (ii) caso o total de CRI objeto dos Pedidos de Reserva válidos e admitidos apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao montante de CRI destinado aos Investidores Não Institucionais (sem considerar os CRI Adicionais) previsto acima, nos termos do Direcionamento da Oferta, e caso os Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora, e nos termos acima, decidam por não aumentar a quantidade de CRI inicialmente destinados à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio dos CRI entre os Investidores Não Institucionais, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva admitidos e não alocados aos Investidores Não Institucionais, não sendo consideradas as frações de CRI, sendo certo que o eventual arredondamento será realizado para baixo até o número inteiro.

3.17. Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva realizados no âmbito da Oferta Não Institucional, observado o Direcionamento da Oferta, os CRI remanescentes serão destinados à colocação pública para Investidores Institucionais, sejam eles Pessoas Vinculadas ou não (“Oferta Institucional”), observados os Critérios de Colocação da Oferta Institucional (conforme adiante definido).

Os Investidores Institucionais interessados em subscrever os CRI puderam (i) preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta um ou mais Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva; ou (ii) suas ordens de investimento aos Coordenadores, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, indicando as informações previstas acima, observado o disposto acima, de acordo com os procedimentos previstos no Prospecto Definitivo. **Para mais informações acerca da Oferta de Resgate Antecipado veja a seção “Oferta Institucional” na página 82 do Prospecto Definitivo.**

3.18. Critério de Colocação da Oferta Institucional

A alocação dos CRI para Investidores Institucionais, após o Período de Reserva e o registro da Oferta pela CVM, dar-se-á em conformidade com o Direcionamento da Oferta, observado os Critérios de Colocação da Oferta Institucional.

Caso as ordens de investimento e/ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de CRI remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, os Coordenadores darão prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender dos Coordenadores, em comum acordo com a Securitizadora e com a Devedora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Securitizadora e da Devedora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, considerando também relações comerciais, de relacionamento ou estratégia, dos Coordenadores, da Devedora e da Securitizadora, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa (“Critérios de Colocação da Oferta Institucional”).

3.19. Prazo de Distribuição

O prazo máximo de distribuição dos CRI será de até 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Início.

3.20. Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.



Para fins da Oferta, são consideradas “Pessoas Vinculadas” no âmbito da Oferta, os Investidores, que sejam considerados pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: **(i)** controladores, administradores, funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; **(ii)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta, à Emissora ou à Devedora; **(iii)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, a Emissora ou a Devedora, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; **(iv)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta, da Emissora ou da Devedora; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, pela Emissora ou pela Devedora, ou por pessoas a eles vinculadas; **(vi)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “i” a “iv” anteriores; **(vii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta foi admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, a um dos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo respectivo Coordenador ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deveria informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRI PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRI, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES INSTITUCIONAIS QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO”, NAS PÁGINAS 151 a 175 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.21. Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.

O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação positiva do IPCA, desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Aniversário (conforme definido no Termo de Securitização), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Atualização Monetária CRI IPCA”), sendo o produto da Atualização Monetária CRI IPCA incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, dos CRI IPCA (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). A Atualização Monetária CRI IPCA será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.

3.22. Remuneração

Os CRI DI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (“Remuneração dos CRI DI”). A Remuneração dos CRI DI será incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, e calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI DI obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.

Remuneração dos CRI IPCA: Sem prejuízo da Atualização Monetária dos CRI IPCA, os CRI IPCA farão jus a juros remuneratórios conforme abaixo (“Remuneração dos CRI IPCA”):

- (i) os CRI IPCA I farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, correspondentes a 5,9068% (cinco inteiros, nove mil e sessenta e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (“Remuneração dos CRI IPCA I”); e
- (ii) os CRI IPCA II farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, correspondentes a 6,1280% (seis inteiros, mil, duzentos e oitenta décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (“Remuneração dos CRI IPCA II”).

A Remuneração dos CRI IPCA será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização dos CRI IPCA, desde a primeira Data de Integralização dos CRI



IPCA ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração dos CRI IPCA obedecerá à fórmula prevista no Termo de Securitização.

3.23. Resgate Antecipado

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Emissora e ao Agente Fiduciário, com o consequente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 6.2 do Termo de Securitização. A oferta de resgate antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. Após o recebimento pela Emissora da comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI ou a todos os Titulares de CRI da respectiva série, conforme o caso, informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, enviada pela Devedora, sendo certo que também deverá informar a B3, o Agente Fiduciário e Agente Escriturador. **Para mais informações acerca da Oferta de Resgate Antecipado veja a seção “Oferta de Resgate Antecipado” na página 67 do Prospecto Definitivo.**

Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI (i) em sua totalidade, de forma unilateral, caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, observados os termos, prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e o disposto na Cláusula 6.1. e seguintes do Termo de Securitização; e (ii) em sua totalidade ou de forma individual a cada série, conforme seja realizado, pela Devedora, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, em sua totalidade ou de forma individual a cada série das Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 6.1 e seguintes do Termo de Securitização. O resgate antecipado integral dos CRI será realizado de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Ainda, o Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Emissora. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado dos CRI veja a seção “Resgate Antecipado dos CRI” na página 64 do Prospecto Definitivo.**

Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures ensejará o Resgate Antecipado dos CRI. **Para mais informações acerca do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, veja a seção “Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures” na página 34 do Prospecto Definitivo.**

3.24. Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures, devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção (“**Amortização Extraordinária dos CRI**”), sendo que a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI poderá ocorrer após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão das Debêntures, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, a Amortização Extraordinária dos CRI, poderá englobar proporcionalmente as Debêntures (e os CRI) de todas as séries, ou somente uma série específica, a critério da Devedora. **Para mais informações acerca da Amortização Extraordinária Facultativa veja a seção “Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI” na página 34 do Prospecto Definitivo.**

4. INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO

O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nos CRI, os investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta



e aos CRI”, no Prospecto Definitivo, bem como nos itens “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Emissora, e do Formulário de Referência da Devedora, antes da tomada de decisão de investimento. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

5. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ (2)*
1.	Protocolo do pedido de registro junto à CVM	16/03/2022
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	04/05/2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	04/05/2022
4.	Início do Período de Reserva	11/05/2022
5.	Protocolo Complementar junto à CVM em razão da divulgação pela Devedora de suas informações financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2022	18/05/2022
6.	Comunicado ao mercado de modificação da Oferta e de abertura de período de desistência	18/05/2022
7.	Início do Período de Desistência	19/05/2022
8.	Encerramento do Período de Reserva	02/06/2022
9.	Encerramento do Período Desistência	25/05/2022
10.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI	03/06/2022
11.	Comunicado ao Mercado Referente ao Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI	03/06/2022
12.	Cumprimento de Vícios Sanáveis	07/06/2022
13.	Registro da Oferta pela CVM	22/06/2022
14.	Divulgação deste Anúncio de Início	23/06/2022
15.	Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	23/06/2022
16.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	24/06/2022
17.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3	28/06/2022
18.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/11/2022

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta.

***O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

6. PRESTADORES DE SERVIÇOS

O Agente Fiduciário é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**, conforme acima qualificado. O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br.



Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM nº 17, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

O Agente Escriturador é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, conforme acima qualificado. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo Agente Escriturador por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do website www.itaucorretora.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

O Banco Liquidante é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, conforme acima qualificado. Os potenciais Investidores poderão ser atendidos pelo banco liquidante por meio do telefone +55 (11) 2740-2568, por meio do website www.itau.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

A Agência de Classificação de Risco é a **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 (“Agência de Classificação de Risco”).

O Formador de Mercado é a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados, na qualidade de formador de mercado (“Formador de Mercado”).

A Instituição Custodiante é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, na qual será registrado o Termo de Securitização (“Instituição Custodiante”).

7. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

Este Anúncio de Início, é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. Os Prospectos Preliminar e Definitivo, o Aviso ao Mercado, este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes websites:

- **Coordenadores**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907 | São Paulo, SP

- CNPJ: 02.332.886/0011-78

- At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

- Telefone: (11) 3526-2302

- E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

- Website: www.xpi.com.br

- Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

- O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **BANCO SAFRA S.A.**

- Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

- CNPJ: 03.017.677/0001-20



At.: tarso.tiete@safra.com.br

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”)

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

- Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01445-000 | São Paulo, SP

- CNPJ: 02.773.542/0001-22

- At.: Flavia Palacios

- Telefone: (11) 31272700

- E-mail: gestao@opeacapital.com | juridico@opeacapital.com

- <http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter os “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”).

- A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

- Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

- Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

- Website: www.gov.br/cvm

- Link para acesso direto: www.gov.br/cvm (neste website, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

- Link para acesso direto: <http://www.b3.com.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 de busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Série: 489, 490, 491”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Anúncio de Início CRI Cyrela” ou “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”)

8. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo estará disponível na data da publicação deste Aviso ao Mercado, nos seguintes *websites* dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3 abaixo indicados:

- **Coordenadores**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, São Paulo, SP

- At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

- Telefone: (11) 3526-2302

- CNPJ: 02.332.886/0011-78

- E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

- Website: www.xpi.com.br



Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo”)

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

CNPJ: 03.017.677/0001-20

At.: tarso.tiete@safra.com.br

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Prospecto Definitivo”)

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

CNPJ: 02.773.542/0001-22

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 31272700

E-mail: gestao@opeacapital.com | juridico@opeacapital.com

<http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o “Prospecto Definitivo”)

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.gov.br/cvm (neste website, em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o “Prospecto Definitivo”)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.b3.com.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 de busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Série: 489, 490, 491”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 489, 490, 491 Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.)



9. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta dos CRI DI foi registrada perante a CVM em 23 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/CRI/2022/021, a oferta dos CRI IPCA I foi registrada perante a CVM em 23 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/CRI/2022/022 e a oferta dos CRI IPCA II foi registrada perante a CVM em 23 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/CRI/2022/023.

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

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O PROSPECTO DEFINITIVO.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” E “RISCO DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS”, NA PÁGINA 132 DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (II) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (III) TIPO DE SEGMENTO: APARTAMENTOS OU CASAS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “A”, 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 DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 23 de junho de 2022



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

