

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 172ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Perfazendo o montante total de

R\$ 51.697.000,00

(cinquenta e um milhões e seiscentos e noventa e sete mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRII46

DATA DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/236, CONCEDIDO EM 23 DE JUNHO DE 2023

Os CRI não serão objeto de Classificação de risco.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, 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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”) em conjunto com o **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi registrada na CVM, em 23 de junho de 2023, o pedido de registro sob rito automático de distribuição pública, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de 51.697 (cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e sete) certificados de recebíveis imobiliários da 172ª (centésima septuagésima segunda) emissão, em série única, da Emissora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 28 de junho de 2023 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 51.697.000,00 (cinquenta e um milhões, seiscentos e noventa e sete mil reais), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos de contratos de locação cujos alugueis são devidos pela **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01.402-901, inscrita no CNPJ sob o nº 47.508.411/0001-56 (“**Devedora**”), sendo que a **GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.142, Jardim Paulista, CEP 01402-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.666.221/0001-10 (“**GPA 2**”), outorgou, diretamente nos Contratos de Locação, fiança em garantia do pagamento dos aluguéis devidos pela Devedora.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” (“**Anúncio de Início**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” (“**Prospecto Definitivo**”).

2. PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

<https://guide.com.br/> (neste website, na aba superior, selecionar “Investimentos”, depois selecionar “Outros Investimentos”, em seguida clicar em “Ofertas Públicas”, na página seguinte localizar “CRI”, selecionar “Em andamento”, localizar “172ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, o “Anúncio de Início”, o “Prospecto Definitivo” ou a “Lâmina da Oferta”, conforme o caso.

- **Securitizadora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opecapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 172ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Definitivo” ou “Lâmina da Oferta”, conforme o caso);

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S/A”, buscar no campo “Emissão” “172ª emissão” e, em seguida, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” ou a Lâmina da Oferta, conforme o caso);

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste website, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 172ª (centésima septuagésima segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia Brasileira de Distribuição*” ou a Lâmina da Oferta, conforme o caso, ao final da página).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”), de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

4. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	23/06/2023
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar ⁽²⁾ e Início das apresentações para potenciais investidores (roadshow)	23/06/2023
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM e Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	28/06/2023
4.	Início do Período de Subscrição	30/06/2023
5.	Encerramento do Período de Subscrição	30/06/2023
6.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	30/06/2023
7.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	26/12/2023

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Locação”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

São Paulo, 23 de junho de 2023



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos