

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 279ª EMISSÃO

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

No montante de até

R\$ 181.450.000,00

(cento e oitenta e um milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais)

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

Registro da Oferta na CVM em 14 de maio de 2024 sob os nºs:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/341

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/342

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora e **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, sociedade por ações com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder ("Securitizadora" e "Coordenador Líder"), nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), comunica o início, na presente data, da oferta pública de até 101.450 (cento e um mil e quatrocentos e cinquenta) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e de até 181.450 (cento e oitenta e um mil e quatrocentos e cinquenta) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 279ª emissão da Securitizadora ("CRI" e "Oferta", respectivamente), pelo valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por CRI ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de até R\$ 181.450.000,00 (cento e oitenta e um milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais) ("Montante Total da Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30"), a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução da CVM nº 60, sob o regime de melhores esforços de colocação.

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

I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ¹
1	Registro da Oferta na CVM	14/05/2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	14/05/2024
3	Início do Período de Distribuição	15/05/2024
4	Data Limite para Encerramento do Período de Distribuição	05/11/2024
5	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/11/2024

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

II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder:

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000

São Paulo - SP

At.: Luis Gustavo Pereira

Tel: (11) 3576-6970

E-mail: lpereira@guide.com.br c/c mercadodecapitais@guide.com.br e juridico.mercap@guide.com.br

III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 14 DE MAIO DE 2024, SOB OS N°S CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/341 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/342.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 279ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

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

SECURITIZADORA



COORDENADOR LÍDER

