

ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 291ª EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA HOT BEACH YOU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIOX3

O REGISTRO DA OFERTA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 23 DE JULHO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/542

Processo CVM Nº: SRE/2166/2024

1. Valor Mobiliário Ofertado e identificação do Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, a



Opea Securitizadora S.A., companhia securitizadora com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, sob o n.º 477, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de 170.000 (cento e setenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 291ª emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 17 de julho de 2024 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 170.000.000,00 (cento setenta milhões de reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 291ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, celebrado em 17 de julho de 2024, entre a Emissora e **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto

Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão privada de notas comerciais escriturais, em série única, da **Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros, n.º 1.260, sala M, Distrito Industrial Álvaro Britto, CEP 15.406-255, Olímpia, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.880.619/0001-50 (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 170.000 (cento e setenta mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das notas comerciais, qual seja, 17 de julho de 2024, o valor total de R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais) (“**Notas Comerciais**”), nos termos e condições previstos no *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, celebrado em 17 de julho de 2024 (“**Termo de Emissão de Notas Comerciais**”).

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 23 de julho de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/542.

4. Cronograma Estimado da Oferta

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

N.º	Evento ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta	23 de julho de 2024
2	Concessão do registro automático da Oferta	23 de julho de 2024
3	Publicação do Anúncio de Início	23 de julho de 2024
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta	25 de julho de 2024
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	19 de janeiro de 2025

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160. (2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM. (3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE

PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

Mais informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com a CVM.

São Paulo, 23 de julho de 2024.



Securitizadora



Assessor Legal da Oferta



Coordenador Líder

