



ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES DA 83ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM 477

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39

Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: Nº BRRBRACRIF64

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: Nº BRRBRACRIF72

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIF80

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIF98

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAAsf(bra)"**

*Esta classificação foi realizada em 05 de dezembro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/065.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/066.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/067.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 19 DE DEZEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/068.

A XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 20º e 30º andares, Vila Olímpia, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("Coordenador Líder" ou "XP Investimentos") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e (i) ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.178.421/0001-64; (ii) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 93.026.847/0001-26; (v) BB BANCO DE INVESTIMENTO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30; (vi) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12; (vii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45; (viii) BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98; (ix) CREDIT SUISSE HEDGING - GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 61.809.182/0001-30; (x) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62; (xi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; (xiii) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; (xiv) NOVA FUTURA CTVM LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; (xv) NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; (xvi) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; (xvii) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07; (xviii) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; (xix) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 90.400.888/0001-42; (xx) SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 17.352.220/0001-87; e (xxi) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31 ("Participantes Especiais" e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), o início da distribuição pública de 400.000 (quatrocentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais ("CRI"), em 4 (quatro) séries ("CRI DI I", "CRI DI II", "CRI IPCA I" e "CRI IPCA II", respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série foi definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), para distribuição pública, das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 83ª 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 Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.157.648, e registrada na CVM na categoria S1, sob o nº 477 (“**Emissora**” ou “**Securizadora**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 16 de novembro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de (“**Valor Total da Emissão**”):

R\$ 400.000.000,00
(quatrocentos milhões de reais)

A Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securizadora 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 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 83ª Emissão da Opea Securizadora S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”) e no Termo de Securização (conforme abaixo definido).

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 Autorizações Societárias:

1.1.1. A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 7 de outubro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP, em 24 de outubro de 2022, sob o nº 632.021/22-6, e publicada no jornal “Valor Econômico” (“**Valor**”) em 31 de outubro de 2022, com divulgação simultânea da íntegra no *website* do jornal e da Emissora, acompanhado da respectiva certificação digital da autenticidade emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil). A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

1.1.2. A emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Prospecto Definitivo) de que a **REDE D’OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03313-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 (“**Devedora**”) seja parte foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 14 de novembro de 2022. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 14 de novembro de 2022 foi arquivada na JUCESP sob o nº 661.075/22-0, em 22 de novembro de 2022, e foi publicada no jornal “Diário Comercial” em 22 de novembro de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida 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), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

1.2. Termo de Securização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo “Termo de Securização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Rede D’Or São Luiz S.A.” (“**Termo de Securização**”), celebrado em 14 de novembro de 2022, conforme aditado em 1º de dezembro de 2022, 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 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, *site*: <https://www.pentagonotrustee.com.br>, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

1.2.2. Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo X do Termo de Securização e no Anexo XIII do Prospecto Definitivo.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE ANEXO XI DO PROSPECTO DEFINITIVO E ANEXO X DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para distribuição privada de emissão da Devedora (“**Debêntures**”) objeto do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão da Rede D’Or São Luiz S.A.”, celebrado, em 14 de novembro de 2022, conforme aditada em 1º de dezembro de 2022 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**” e “**Primeiro Aditamento**”, respectivamente) entre a Devedora, o Agente Fiduciário das Debêntures e a Securizadora, sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi inscrita na JUCESP sob o





nº ED004945-1/00, em 22 de novembro de 2022, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. O Primeiro Aditamento foi inscrito na JUCESP sob o nº AD004945-1/001, em 14 de dezembro de 2022, bem como os eventuais posteriores aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 16 de novembro de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes da totalidade das Debêntures de emissão da Devedora.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários são representados por 4 (quatro) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”) emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária em 4 (Quatro) Séries sob a Forma Escritural*” celebrado em 14 de novembro de 2022, conforme aditada em 1º de dezembro de 2022, entre a Emissora e o a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Custodiante**”).

2.2. Composição do Patrimônio Separado: O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI (“**Patrimônio Separado dos CRI**”), é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI ao qual está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Foram emitidos 400.000 (quatrocentos mil) CRI, sendo que a quantidade de CRI originalmente ofertada, correspondente a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI **(i)** poderia ter sido, mas não foi, aumentada em até 20% (vinte por cento) em razão da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); e **(ii)** foi diminuída em 350.000 (trezentos e cinquenta mil) CRI, em razão da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), sendo certo que o Montante Mínimo (conforme abaixo definido) foi observado. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

3.2. Distribuição Parcial: Nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, foi permitida a distribuição parcial dos CRI (“**Distribuição Parcial**”), sendo que a manutenção da Oferta estava condicionada à colocação de, no mínimo, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, perfazendo o montante de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), o qual foi observado. Assim, considerando que houve Distribuição Parcial, o saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta, correspondente a 350.000 (trezentos e cinquenta mil) CRI, no valor de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), foi cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização.

3.2.1. Tendo em vista que a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o investidor pôde, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, sendo que, se tal condição não se implementasse e se o investidor já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização seria devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderia ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuídos e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal investidor, sendo que, se o investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementasse e o mesmo já tivesse efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização seria devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.2.2. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens “(i)” e “(ii)” acima.

3.3. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

3.4. Número da Série e da Emissão: A presente Emissão corresponde às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 83ª emissão de CRI da Emissora.

3.5. Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que o valor originalmente ofertado,





correspondente a R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) **(i)** poderia ter sido, mas não foi, aumentado em até 20% (vinte por cento) em razão da Opção de Lote Adicional; e **(ii)** foi diminuído em R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), em razão da Distribuição Parcial, sendo certo que o Montante Mínimo foi observado.

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3"), e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador (conforme definido no Prospecto Definitivo) aos titulares dos CRI ("Titulares dos CRI").

3.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI I: Os CRI DI I têm prazo de vencimento de 1.855 (mil, oitocentos e cinquenta e cinco) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.8. Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI II: Os CRI DI II têm prazo de vencimento de 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.9. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I: Os CRI IPCA I têm prazo de vencimento de 2.588 (dois mil, quinhentos e oitenta e oito) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 17 de dezembro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.10. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II: Os CRI IPCA II têm prazo de vencimento de 3.682 (três mil, seiscentos e oitenta e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de dezembro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.11. Preço de Integralização: O preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (cada uma, uma "Data de Integralização"), observado o Termo de Securitização. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições 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; **(c)** alteração no IPCA e/ou Taxa DI; ou **(d)** a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, 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.

3.12. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, **(i)** o Preço de Integralização dos CRI DI I será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, acrescido da Remuneração dos CRI DI I, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI DI I; **(ii)** o Preço de Integralização dos CRI DI II será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, acrescido da Remuneração dos CRI DI II, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI DI II; **(iii)** o Preço de Integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização; e **(iv)** o Preço de Integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização ("Preço de Integralização").

3.13. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3. Nos termos do item 1.5.4 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não existem restrições para negociação dos CRI no mercado secundário, os quais poderão ser negociados a partir da Data de Início de Negociação dos CRI na B3, conforme Cronograma de Etapas da Oferta constante da página 11 deste Anúncio de Início.

3.14. Forma de Distribuição dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." celebrado em 14 de novembro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora ("Contrato de Distribuição"), os CRI são objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação para o montante de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Garantia Firme"), nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição, sendo certo que os 350.000 (trezentos e cinquenta mil) CRI, no montante de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), os quais foram cancelados em razão da Distribuição Parcial, seriam distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública dos CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional no montante de até 150.000 (cento e cinquenta mil)





CRI, seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

3.14.1. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores disponibilizaram ao público o “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”) e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, “**Prospectos**”, precedido de divulgação do “*Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 (“**Aviso ao Mercado**”). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta realizaram o procedimento de coleta de intenções de investimentos perante os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas), no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, por meio de recebimento de pedidos de reserva (“**Pedidos de Reserva**”) ou intenções de investimento, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, coordenado pelos Coordenadores, conforme procedimentos previstos no Prospecto Definitivo (“**Procedimento de Bookbuilding**”). Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(i)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI I, de Remuneração dos CRI DI II, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas as taxas máximas estabelecidas como teto; e **(iii)** foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, que foram as taxas fixadas no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração dos CRI DI I, para a Remuneração dos CRI DI II, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

3.14.2. Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, realizada no Período de Reserva, sendo que tais Pedidos de Reserva e intenções de investimento foram apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição do Prospecto Definitivo da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Para fins da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor tiver sido efetivamente alocada no contexto da Oferta, o pedido de reserva preenchido por referido Investidor será considerado como documento de aceitação da Oferta de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(i)** aceitou participar da Oferta; **(ii)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, a possibilidade de Distribuição Parcial e a possibilidade de aumento do valor inicial da Oferta, em razão do eventual exercício da Opção de Lote Adicional, que não foi exercida; **(iii)** aceitou os riscos relacionados à Oferta; e **(iv)** se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados, inclusive para os investidores pessoas físicas que participaram da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizaram suas intenções de investimento durante Período de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

3.14.3. O exercício pelos Coordenadores da Garantia Firme de colocação dos CRI estava condicionado à satisfação, até a data da concessão do Registro da Oferta pela CVM, das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições precedentes foram devidamente satisfeitas até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM. O atendimento cumulativo das Condições Precedentes era condição necessária para a liquidação dos CRI e o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, sendo certo que deveriam ser verificadas anteriormente ao registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições seria tratada como modificação da Oferta, uma vez que ela já foi divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

3.14.4. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderiam decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da condição precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidissem pela não continuidade da Oferta, a Oferta não seria realizada e não produziria efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não houvesse o exercício da garantia firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configuraria como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.

3.14.5. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta tem início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.14.6. Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de rescisão voluntária ou rescisão involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a rescisão voluntária ou rescisão involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito da revogação.

3.14.7. Não foi: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

3.15. Procedimentos da Oferta: Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI **(i)** realizaram a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o período que se iniciou em 23 de novembro de 2022 (inclusive) e se encerrou em 29 de novembro de 2022 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentaram aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.





3.15.1. Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (v) e (iv) abaixo: **(i)** cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentou aos Coordenadores sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber; **(ii)** nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor **(a)** aceitou participar da Oferta; **(b)** aceitou os procedimentos de distribuição e de alocação dos CRI, incluindo o Procedimento de *Bookbuilding* para a definição da taxa final de Remuneração dos CRI, a possibilidade de Distribuição Parcial e a possibilidade de aumento do valor inicial da Oferta, em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; **(c)** aceitou os riscos relacionados à Oferta; e **(d)** se comprometeu a subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva foi considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27; **(iii)** conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável; **(iv)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderiam **(a)** considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição **(1)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta ou **(2)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, desde que não fosse inferior ao Montante Mínimo da Emissão; e **(b)** indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI DI I, da Remuneração dos CRI DI II, da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, observada a taxa estabelecida como teto para os CRI DI I, para os CRI DI II, para os CRI IPCA I e para os CRI IPCA II, respectivamente, sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI DI I, da Remuneração dos CRI DI II, da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II, como condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Foi recomendado aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua ordem de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; **(v)** observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor foi cancelada caso: **(a)** o montante de CRI definido no Procedimento de Bookbuilding fosse inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante à participação na Oferta; ou **(b)** o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI DI I, dos CRI DI II, dos CRI IPCA I, e/ou da Remuneração dos CRI IPCA II por ele indicada fosse superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; **(vi)** as Instituições Participantes da Oferta recomendaram aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento, conforme aplicável, que **(a)** lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Definitivo, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Definitivo, por referência; **(b)** verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(c)** entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta; **(vii)** caso fosse verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não seria permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas seriam cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação, mas sem alteração da taxa final de Remuneração dos CRI, observado o disposto abaixo. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de eventual exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, sendo certo que os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não foram cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; **(viii)** como o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedido de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, foi inferior ao montante inicial da Oferta, foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta; **(ix)** caso na data do Procedimento de *Bookbuilding* fosse verificada demanda superior ao valor inicial da Emissão, correspondente a R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), haveria rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicassem a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicassem taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding, sendo que todas as ordens admitidas que indicassem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* seriam rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Como, na data do Procedimento de Bookbuilding, não foi verificada demanda superior ao valor inicial da Emissão, correspondente a R\$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), não houve rateio; **(x)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informou aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço





eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e **(b)** o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3; **(xi)** as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses previstas no Prospecto, e de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, pode o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; **(xii)** como não houve demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto do eventual exercício da Opção de Lote Adicional) objeto da Oferta, não há limite máximo de participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; e **(xiii)** as previsões dos itens acima se aplicam aos Participantes Especiais contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. O Prospecto foi devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI PERANTE PESSOAS VINCULADAS, CONSULTAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.16. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro.

3.17. Público-Alvo da Oferta: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por investidores que sejam fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, ou pessoas físicas ou jurídicas, desde que se enquadrem no conceito de investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores” e “Público-Alvo”, respectivamente).

3.18. Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pôde impactar adversamente a formação da taxa final de Remuneração dos CRI, e o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário. O Investidor deve consultar em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” item “A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI” na página 137 do Prospecto Definitivo.

3.18.1. São consideradas “Pessoas Vinculadas” **(i)** Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo o Pedido de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.19. Atualização Monetária dos CRI DI I: O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI I não será atualizado monetariamente.





3.20. Atualização Monetária dos CRI DI I II: O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI II não será atualizado monetariamente.

3.21. Atualização Monetária dos CRI IPCA I: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**”).

3.22. Atualização Monetária dos CRI IPCA II: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até a data do efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, “**Valor Nominal Unitário Atualizado**”).

3.23. Remuneração dos CRI DI I: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (“**Remuneração dos CRI DI I**”), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.24. Remuneração dos CRI DI II: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (“**Remuneração dos CRI DI II**”), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.25. Remuneração dos CRI IPCA I: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,7947% (seis inteiros e sete mil e novecentos e quarenta e sete décimos de milésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.26. Remuneração dos CRI IPCA II: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,9354% (seis inteiros e nove mil e trezentos e cinquenta e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding* (“**Remuneração dos CRI IPCA II**”), calculada conforme fórmula descrita no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.

3.27. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI DI I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.

3.28. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI II será paga em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II.

3.29. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA I será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA I, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.

3.30. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI IPCA II será paga nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de junho de 2023 e o último, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III do Termo de Securitização.

3.31. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI I.

3.32. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI DI II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures DI II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II.

3.33. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA I, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA I, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento dos CRI IPCA I.

3.34. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI IPCA II, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures IPCA II, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário





Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas iguais, anualmente, a partir do 96º mês contado da Data de Emissão dos CRI, inclusive, sendo a primeira em 16 de dezembro de 2030, a segunda em 15 de dezembro de 2031, e a terceira na Data de Vencimento dos CRI IPCA II.

3.35. Resgate Antecipado dos CRI Decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total: Nos termos e prazo previstos na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial, observados os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas 7.21 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

3.36. Resgate Antecipado dos CRI Decorrente do Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos: Nos termos da Cláusula 7.22 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que crescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário das Debêntures, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando **(a)** a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; **(b)** descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e **(c)** demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures. Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o conseqüente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.

3.37. Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou das Debêntures de uma determinada série, com o conseqüente cancelamento referidas Debêntures, conforme o caso, que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures e no Prospecto. Neste caso, a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou dos CRI de uma determinada série, nos mesmos termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 12 do Termo de Securitização.

3.38. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, conseqüentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o conseqüente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Fica a Emissora autorizada a realizar o resgate da totalidade dos CRI.

3.39. Vencimento Antecipado das Debêntures e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: o Agente Fiduciário das Debêntures deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures DI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, e observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura (cada evento, um “**Evento de Inadimplemento**”).

3.39.1. Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.31.1 e 7.31.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização (“**Eventos de Inadimplemento**”), as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

3.39.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.31 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, nos termos do Termo de Securitização para deliberar sobre o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 12.2.4 do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, FAVOR VERIFICAR O ITEM “VENCIMENTO ANTECIPADO AUTOMÁTICO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” E “FATORES DE RISCO”, ITEM “RISCO DE VENCIMENTO ANTECIPADO OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.40. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral, realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”): **(i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado no prazo legal; **(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(iv)** inadimplemento





ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora; ou (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FAVOR VERIFICAR O ITEM “EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.41. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto no item (xxi) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxiii) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização.

3.42. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.42.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures serão destinados, pela Devedora, (i) até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de dezembro de 2032; ou (ii) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“Subsidiárias”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário das Debêntures referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro (A) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis (“Custos e Despesas Destinação”), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo IX do Termo de Securitização (“Empreendimentos Destinação”); e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos pela Devedora ou pelas Subsidiárias, anteriormente à emissão dos CRI, desde 22 de dezembro de 2020 até 16 de novembro de 2022, diretamente atinentes à construção, expansão, desenvolvimento e reforma, bem como pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo IX do Termo de Securitização (“Empreendimentos Reembolso”) e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “Empreendimentos Lastró”, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo IX do Termo de Securitização, respectivamente.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.43. Regime Fiduciário: O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430/22”) e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

3.44. Garantia: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.

3.45. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.46. Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

3.47. Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

3.47.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados nos jornais usualmente utilizados pela Emissora em suas publicações legais, conforme abaixo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

3.47.2. Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação no jornal “Valor Econômico - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.





3.47.3. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

3.47.4. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

3.48. Modificação da Oferta: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 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. 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. 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. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

3.48.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** 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; e **(c)** nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, 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. Se o investidor revogar sua aceitação e 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 da respectiva revogação.

3.49. Suspensão da Oferta: Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 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. 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 as 16:00 (dezesseis) 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.

3.50. Cancelamento ou Revogação da Oferta: Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida 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 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.

3.50.1. 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.

3.51. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI em circulação corresponderá 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.

3.52. Classificação de Risco: A Devedora contratou a Fitch Ratings Brasil Ltda. (“Fitch”) para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Fitch atribuiu o rating definitivo “AAAsf(bra)” aos CRI. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, conforme previsto no Termo de Securitização, de modo a atender o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e **(b)** divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue 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 <http://www.opecapital.com> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”,





e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

3.52.1. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º da Resolução CVM 60.

3.53. Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco” constante nas páginas 135 a 176 do Prospecto Definitivo.

3.54. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(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 (saúde).

4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

| | Evento ^(B) | Data ⁽¹⁾⁽²⁾ |
|----|--|------------------------|
| 1 | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM | 11/10/2022 |
| 2 | Divulgação do Aviso ao Mercado | 16/11/2022 |
| 3 | Disponibilização do Prospecto Preliminar | 16/11/2022 |
| 4 | Início do Roadshow | 17/11/2022 |
| 5 | Início do Período de Reserva | 23/11/2022 |
| 6 | Encerramento do Período de Reserva | 29/11/2022 |
| 7 | Procedimento de Bookbuilding | 30/11/2022 |
| 8 | Registro da Oferta pela CVM | 19/12/2022 |
| 9 | Divulgação do Anúncio de Início | 20/12/2022 |
| 10 | Disponibilização do Prospecto Definitivo | 20/12/2022 |
| 11 | Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI | 21/12/2022 |
| 12 | Data da Liquidação Financeira dos CRI | 21/12/2022 |
| 13 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 22/12/2022 |
| 14 | Data de Início da Negociação dos CRI na B3 | 23/12/2022 |

⁽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 Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal 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, veja as seções “Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Definitivo.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta foram ou serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início.

5. OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR CRI PODERÃO CONTATAR OS COORDENADORES NOS ENDEREÇOS ABAIXO INDICADOS

(i) COORDENADORES

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: +55 (11) 4871- 4448

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

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida





clique em “CRI Rede D’Or - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.” e então, clique em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: www.xpi.com.br (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clique em “Oferta Pública”, em seguida clique em “CRI Rede D’Or Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, clique em “Anúncio de Início” ou no documento desejado).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Acaua Uchoa Azevedo Barbosa

Tel.: +55 11 3708-8539

E-mail: acaua.barbosa@itaubba.com / IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com

Website: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/>

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website* clique em “Ver Mais”, identificar “Rede D’Or São Luiz S.A.” depois clique em “2022” e em seguida em “CRI REDE D’OR - Nov 22”, e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Definitivo da Oferta);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website* clique em “Ver Mais”, identificar “Rede D’Or São Luiz S.A.” depois em “2022” e em seguida em “CRI REDE D’OR - Nov 22”, e depois no link no qual será disponibilizado o Anúncio de Início da Oferta);

(ii) EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

At.: Flávia Palacios

Fax: (11) 3127-2700

Telefone: (11) 3127-2708

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar a aba “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.opeacapital.com> (neste *website*, acessar a aba “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 83ª Emissão das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

(iii) B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clique em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digite Opea Securitizadora S.A., ou identifique nas securitizadoras indicadas, e em seguida procure por “Emissão: 83ª - Séries: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries”. Posteriormente clique em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realize o download da versão do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clique em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digite Opea Securitizadora S.A., ou identifique nas securitizadoras indicadas, e em seguida procure por “Emissão: 83 - Séries: 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries”. Posteriormente clique em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realize o download da versão do Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 83ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

(iv) CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.gov.br/cvm (neste *website*, em “Principais Consultas”, clique em “Companhias”, na sequência clique em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clique novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos.Net, clique em “Exibir Filtros” e indique por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como digite “83” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecione o documento desejado conforme lista exibida).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.gov.br/cvm (neste *website*, em “Principais Consultas”, clique em “Pesquisa de Dados”, clique em “Companhias”, na sequência clique em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clique novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos.Net, clique em “Exibir Filtros” e indique por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como digite “83” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecione o documento desejado conforme lista exibida).





Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 20 de dezembro de 2022.

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

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.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS 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 FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

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.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA 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 ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: “CORPORATIVOS”, 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; (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: “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DA SAÚDE (HOSPITAIS E CLÍNICAS), O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, 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 DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022



Coordenadores

