

ANÚNCIO DE INÍCIO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM CLASSE SÊNIOR, CLASSE MEZANINO E CLASSE SUBORDINADA, DA 361ª (TRECENTÉSIMA SEXAGÉSIMA
PRIMEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora "S1"

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

BM PARTNERS VILA CLEMENTINO HOLDING LTDA.

CNPJ nº 55.925.494/0001-07

Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 573, conjunto 7D, sala 1 – Condomínio

Industrial Igarapé, Jardim São Luis, CEP 05.805-000, São Paulo – SP

No montante total de

R\$108.000.000,00

(cento e oito milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR: BRRBRACRIS93

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE MEZANINO: BRRBRACRIS77

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SUBORDINADA: BRRBRACRIS85

A OFERTA DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1030, EM
24 DE DEZEMBRO DE 2024

A OFERTA DOS CRI DA CLASSE MEZANINO FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1031,
EM 24 DE DEZEMBRO DE 2024

A OFERTA DOS CRI DA CLASSE SUBORDINADA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1032, EM 24 DE DEZEMBRO DE 2024

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria "S1", sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, cj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas

("NIRE") 35.300.157.648 ("Emissora"), em conjunto com a **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), nos termos do disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), que, a partir da presente data, teve início o período de distribuição da oferta pública de distribuição da 361ª (trecentésima sexagésima primeira) emissão, em classe sênior, classe mezanino e classe subordinada, de certificados de recebíveis imobiliários para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição. A Emissora comunica que estão disponíveis para subscrição: (i) 83.000 (oitenta e três mil) CRI da classe sênior ("CRI da Classe Sênior"); (ii) 20.000 (vinte mil) CRI da classe mezanino ("CRI da Classe Mezanino"); e (iii) 5.000 (cinco mil) CRI da classe subordinada ("CRI da Classe Subordinada" e, em conjunto com os CRI da Classe Sênior e os CRI da Classe Mezanino, "CRI"), totalizando 108.000 (cento e oito mil) CRI, com valor nominal unitário R\$ 1.000 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário" e "Emissão", respectivamente), perfazendo o montante total de R\$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais), destinada exclusivamente aos investidores profissionais, assim definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60" e "Oferta", respectivamente).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA JUNTO À CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM, Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	24/12/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início	27/12/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	Até 30/12/2024
4.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias após a publicação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69

da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora/Coordenador Líder, da CVM e da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), nos termos previstos no artigo 13, da Resolução CVM 160.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 160.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO, DE ACORDO COM O ARTIGO 59, §3º, INCISO VII, E DA LÂMINA DA OFERTA, CONFORME ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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 NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

A data deste Anúncio de Início é de 27 de dezembro de 2024.



**OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
COORDENADOR LÍDER**