

## ANÚNCIO DE INÍCIO

### DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 223ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

No montante de

# R\$ 140.766.000,00

**(cento e quarenta milhões, setecentos e sessenta e seis mil reais)**



Classificação ANBIMA: (i) Categoria - Residencial; (ii) Concentração - Concentrado; (iii) Tipo de Segmento – Loteamento; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Valor mobiliário representativo de dívida  
Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/619, em 5 de dezembro de 2023.

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), comunica o início, na presente data, da oferta pública de 140.766 (cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 223ª Emissão, em série única, da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“CRI”, “Emissora” e “Oferta”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por CRI (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja 24 de novembro de 2023, o montante total de R\$ 140.766.000,00 (cento e quarenta milhões, setecentos e sessenta e seis mil reais) (“Valor Total da Emissão”), submetida ao rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, de acordo com a definição constante do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30”) e a investidores que atendam às características de investidor qualificado, de acordo com a definição constante do artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”).

## I. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

ORDEM DOS EVENTOS	EVENTOS	DATA PREVISTA <sup>(1)(3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	05/12/2023
2.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2) (3)</sup> Disponibilização do Prospecto e da Lâmina	05/12/2023
3.	Data de Início da Liquidação Financeira dos CRI	06/12/2023
4.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contadas da data de divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

## II. OUTRAS INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de

investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais 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, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 do Prospecto "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Este o Anúncio de Início, o Prospecto, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

### III. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 05 DE DEZEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/619.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA DOS OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO, JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA E À CVM.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRICÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ART. 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM Nº160/22 E NA SEÇÃO 7 DO PROSPECTO "RESTRICÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".**

**LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO.**

A data deste Anúncio de Início é 05 de dezembro de 2023.

COORDENADOR LÍDER

Banco Daycoval

DEVEDORA

Lote5

ASSESSOR JURÍDICO

i2a