

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 167ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO,
EM DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nos termos do disposto no artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de junho de 2022 (“Resolução CVM 160”), OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-00, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) 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 Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 477 na categoria “S1”, em conjunto com o BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o início da distribuição pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais (“Oferta”), certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 167ª emissão (“Emissão”), em 2 (duas) séries (sendo a 1ª série denominada “CRI Seniores” e a 2ª série denominada “CRI Subordinados”, e ambas as séries quando mencionadas em conjunto, “CRI”), sendo: (i) 84.913 (oitenta e quatro mil e novecentos e treze) CRI Seniores e (ii) 21.558 (vinte e um mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI Subordinados, com valor nominal unitário de emissão de (i) R\$1.000,00619430 para os CRI Seniores e (ii) R\$ 1.000,00241219 para os CRI Subordinados, perfazendo o montante total de R\$ 106.471.577,97 (cento e seis milhões e quatrocentos e setenta e um mil e quinhentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos) de CRI, da



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-00, São Paulo, SP

no Valor Total de R\$ 106.471.577,97 (cento e seis milhões e quatrocentos e setenta e um mil e quinhentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos)

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo

ARTEMIS 2022 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 45.063.985/0001-32

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRRBRACRIIB1

CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS: BRRBRACRIIC9

A Oferta foi registrada na CVM em 05 de julho de 2023, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/283 para os CRI Seniores e sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/284 para os CRI Subordinados

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela Austin Rating Serviços Financeiros LTDA. em 05 de julho de 2023: brAA(sf) para os CRI Seniores e brA+(sf) para os CRI Subordinados

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta.

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

N.º	EVENTO	DATA DE REALIZAÇÃO/ DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta	05 de julho de 2023
2.	Registro da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Início da Oferta	05 de julho de 2023
3.	Data prevista para o início da Liquidação dos CRI	07 de julho de 2023
4.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	01 de janeiro de 2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

PROSPECTO DEFINITIVO E LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, inciso I e 23º, §1º da Resolução CVM 160.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3, pelos meios abaixo:

- Securitizadora
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP
At.: Flavia Palacios
Telefone: 11 4270-0130
E-mail: gestao.imob@opeacapital.com
Site: <https://www.opeacapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 167ª emissão de CRI).
- Coordenador Líder
BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi
São Paulo - SP
At.: PPCM
E-mail: ppcm@brpartners.com.br
Site <https://brpartners.com.br/ofertaspublicas/> (neste website, no campo de “Ofertas Públicas Resolução CVM 160, clicar em “167ª (Centésima Sexagésima Sétima) Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A. (CRI SLB Grupo Varejista I)”)
- 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.
Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor

Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "OPEA Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- B3
Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro
CEP 01010-010, São Paulo, SP
Site: www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "OPEA Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 167ª - Série: 1ª ou 2ª". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI n.º 05, de 2 de janeiro de 2023, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativo, o que pode ser verificado no *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 167ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Artemis 2022 Fundo de Investimento Imobiliário”* (*“Termo de Securitização”*), nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (ii) Concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial", considerando que os recursos serão destinados para pagamento do Valor de Cessão, pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "locação", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem de contratos de locação, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "b", das referidas regras e procedimentos. ***Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. 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.



São Paulo, 05 de julho de 2023.

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.