

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 202ª (DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – S1 – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35300157648

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 34.099.970/0001-08 | NIRE 35.300.554.027

Avenida das Nações Unidas, nº 11.541, 11º andar, conjunto 112, Sala 5, CEP 04578-097, São Paulo - SP

no montante total de

R\$320.000.000,00

(trezentos e vinte milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIL33

Classificação de Risco Definitiva dos CRI pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAAsf(bra)”

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/671 obtido em 19 de dezembro de 2023

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“Coordenador Líder”) e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“Santander”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores da Oferta”, e, ainda, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62; Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; Mirae Asset Wealth Management (Brazil) C.C.T.V.M Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.392.983/0001-38; Nova Futura Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 04.257.795/0001-79; RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 92.875.780/0001-31; e XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-78, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (“Participantes Especiais” e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, “Instituições Participantes da Oferta”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar o início da oferta pública de distribuição de 320.000 (trezentos e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), em série única da 202ª (ducentésima segunda) emissão da Securitizadora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2023, o montante total de R\$320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado foi aumentado em razão do exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), os quais serão emitidos nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 202ª (Ducentésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Faro Energy Projetos Solares Holding S.A.”, celebrado em 30 de novembro de 2023, conforme aditado em 18 de dezembro de 2023 entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, o qual foi nomeado para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI (“Termo de Securitização” e “Oferta”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário, emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real sob a Forma Escritural*” celebrado entre a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e a Securitizadora, em 30 de novembro de 2023, conforme aditado em 18 de dezembro de 2023 nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes das notas comerciais escriturais, com garantia real, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **FARO ENERGY PROJETOS SOLARES HOLDING S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.099.970/0001-08 (“**Notas Comerciais**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da 2ª (Segunda) Emissão da Faro Energy Projetos Solares Holding S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 30 de novembro de 2023, conforme aditado em 18 de dezembro de 2023.

1. A OFERTA

A Oferta consistirá na distribuição pública dos CRI sob o rito automático de registro, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 160, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), do “Código ANBIMA de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação dos Participantes Especiais.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada foi acrescida em 10.000 (dez mil) CRI, ou seja, aproximadamente 3,23% (três inteiros e vinte e três centésimos por cento) da quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, a critério da Devedora, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, os quais foram destinados a atender excesso de demanda que veio a ser constatado no momento em que foi encerrado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto Definitivo), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta, sendo certo que a distribuição pública dos CRI oriundos do exercício da opção de lote adicional será conduzida pelos Coordenadores da Oferta sob regime de melhores esforços de colocação (“**Opção de Lote Adicional**”).

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	19/12/2023
2	Data de liquidação financeira dos CRI.	20/12/2023
3	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	17/06/2024
4	Data máxima para início de negociação dos CRI na B3.	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Securitizadora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 202ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Faro Energy Projeto Solares Holding S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- OPEA SECURITIZADORA S.A.**

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

Website: www.opecapital.com (neste *website*, acessar a aba “Conteúdos e Ferramentas”, clicar no ícone “Ofertas em Andamento”, selecionar “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª (DUCENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA”, e localizar o documento desejado).

- COORDENADORES DA OFERTA**

- BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo/SP

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar por “CRI - FARO - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 202ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e localizar o documento desejado).

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP

Website: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-decapitais/ofertas-publicas> (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento” e, por fim, acessar “CRI Faro” e clicar em “Anúncio de Início” ou “Prospecto Definitivo”).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro/RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo/SP

Website: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Opea Securitizadora S.A.”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “OPEA CRI Emissão:202”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Prospecto de Distribuição Pública”, no campo “Espécie” selecionar “Anúncio de Início” ou “Prospecto Definitivo”, conforme aplicável, e deixar os campos “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Website: <http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Anúncio de Início” ou “Prospecto Definitivo”, conforme aplicável, e, em seguida, clicar no ícone).

4. PARTICIPANTES ESPECIAIS

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

A CVM NÃO REALIZOU A ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DA OFERTA, NEM DE SEUS TERMOS E CONDIÇÕES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À SECURITIZADORA E AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.



Classificação dos CRI. Para fins das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, e nos termos do parágrafo único do artigo 6º do Código ANBIMA, os CRI são classificados como: Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; Concentração: Concentrados, uma vez que os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrado na Devedora; Segmento: **Infraestrutura**; e Tipo de contrato com lastro: “C”, uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR