



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 347ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BIVI HOLDING S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta Lâmina, as palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta Lâmina terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 347ª (Trecentésima Quadragésima Sétima) Emissão, em Classe Única, em Até 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bivi Holding S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta Lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos documentos da Oferta.</p> <p>Existem restrições que se aplicam à revenda dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais informações

A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 347ª (trecentésima quadragésima sétima), em classe única.</p> <p>Série: Em até 3 (três) Séries, observado que a existência de cada Série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado o Montante Máximo da 1ª Série e observado que qualquer uma das Séries poderá não ser emitida. Não haverá subordinação entre as Séries.</p>	Capa e Seção 2.1 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
a.2) Ofertante/Emissor	OPEA SECURITIZADORA S.A. , companhia securitizadora com registro S1 perante a CVM sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“ CNPJ ”) sob o nº 02.773.542/0001-22.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta perante a CVM. <input type="checkbox"/> N/A.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“ B3 ”). <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Inicialmente, 200.000 (duzentos mil) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	<p>CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário 1ª Série incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 112,00% (cento e doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI.</p> <p>CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitado à maior taxa entre “(i)” e “(ii)” a seguir: (i) a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseado no ajuste (interpolação) da curva ‘DI x Pré’ equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) 13,85% (treze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado - oferta	Inicialmente, R\$ 200.000.000 (duzentos milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	Seção 2.6 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações		
c.3) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-0920, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa, Seção 10.10 e Seção 16 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados pela Emissora para pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais Escriturais.</p> <p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI, serão utilizados pela Devedora (conforme definido abaixo), diretamente ou através das SPE Investidas, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a presente data atinentes à compra, reforma e/ou construção de empreendimentos imobiliários, conforme o caso, descritos na tabela I do Anexo I ao Termo de Emissão (“Empreendimentos Imobiliários”), devendo a Devedora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos no Anexo II do Termo de Emissão.</p>	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Devedora: Bivi Holding S.A., inscrita sob o CNPJ nº 08.964.236/0001-50.</p> <p>A Devedora tem por objeto social: a exploração do ramo de compra e venda de imóveis próprios, incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos, administração e consultoria de imóveis, prestação de serviços de engenharia e construção, aluguel de máquinas e equipamentos para construção, serviços combinados de escritório e apoio administrativo, preparação de</p>	Capa, Seções 2.1, 2.6, 10.3, 12.1, 12.4, 15.2 e 15.7 do Prospecto



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
	<p>documentos, serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente, e a participação como acionista ou sócia em outras sociedades empresárias e não empresárias, no Brasil ou no exterior (holding ou instituição não financeira).</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2024 encontram-se anexas ao Prospecto. As tabelas de capitalização e dos indicadores financeiros da Devedora, indicando o resultado das Notas Comerciais Escriturais na sua capitalização e nos seus indicadores financeiros, constam na Seção 12.4. (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados) do Prospecto Preliminar.</p>	
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 18.10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os Créditos Imobiliários são decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Notas Comerciais Escriturais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data do Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência e/ou perda da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data do Prospecto Preliminar. Ainda em atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Devedora informa que realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de títulos de dívida de emissão própria, conforme disposto no item 10.6 do Prospecto Preliminar.</p> <p>A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente 6,70% (seis inteiros e setenta centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
O lançamento de novos empreendimentos imobiliários próximos aos empreendimentos da Devedora poderá dificultar as vendas da Devedora, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
Parcela relevante da receita da Devedora advém de financiamentos contratados junto a instituições financeiras, e seu cancelamento, falhas na implementação ou mudanças significativas, dentre outros, poderão afetar adversamente a Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que pode não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias, tendo impacto adverso nas atividades da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
O aumento da concorrência do setor imobiliário do Brasil, especialmente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como no segmento de classe média, pode prejudicar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais, fluxo de caixa a estratégia de crescimento da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode não ser capaz de manter o ritmo de crescimento de incorporações ou vendas, o que poderá afetar adversamente seus resultados.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, em classe única, em até 3 (três) séries, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, dos Normativos ANBIMA e das demais disposições legais aplicáveis, e serão lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pelas CCI.	Seções 2.1 e 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.463 (mil quatrocentos e sessenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2029 (“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”).</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2030 (“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”).</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 3ª Série terão prazo de vigência de 1.827 (mil oitocentos e vinte e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2030 (“Data de Vencimento dos CRI 3ª Série” e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série e a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, “Data de Vencimento dos CRI”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Remuneração	<p>Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário 1ª Série incidirão juros remuneratórios, conforme apurados no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitados a 112,00% (cento e doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI;</p> <p>Remuneração dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e</p> <p>Remuneração dos CRI 3ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sendo limitado à maior taxa entre “(i)” e “(ii)” a seguir: (i) a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseado no ajuste (interpolação) da curva ‘DI x Pré’ equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> (sobretaxa) de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) 13,85% (treze inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	<p>Juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sem carência, nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de julho de 2025, e os demais pagamentos devidos conforme as datas constantes do <u>Anexo III</u>, do <u>Anexo IV</u> e do <u>Anexo V</u> do Termo de Securitização.</p> <p>Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 1 (uma) parcela, e o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série serão amortizados em 2 (duas) parcelas, nos termos das tabelas constantes do Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Duration	<p>Duration dos CRI 1ª Série: 2,69 anos (na data-base de 26 de dezembro de 2024).</p> <p>Duration dos CRI 2ª Série: 1,30 anos (na data-base de 26 de dezembro de 2024).</p> <p>Duration dos CRI 3ª Série: 1,30 anos (na data-base de 26 de dezembro de 2024).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, (i) Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais; (ii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais; (iii) Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais; (iv) Resgate Antecipado Obrigatório; (v) declaração de vencimento antecipado da Notas Comerciais Escriturais; e outras hipóteses.	Seção 2.6 e 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI deverão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, em que serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto do Termo de Emissão.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores (conforme definido abaixo) recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a Emissora e a Devedora optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. As Notas Comerciais Escriturais contam com fiança prestada pelas Fiadoras, nos termos do Termo de Emissão, limitada a 10% (dez por cento) das Obrigações Garantidas para cada Fiadora, nos termos do artigo 818 do Código Civil e do artigo 43-A da Resolução CVM 60.	Seção 10.1 do Prospecto



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Nome: STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. CNPJ: 02.295.585/0001-40.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	Classificação de Risco Preliminar: brA+ (sf). Esta classificação foi realizada em 25 de novembro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	Não aplicável.
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (inclusive), na forma de carta proposta.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	As intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio acordado.	Seção 5.1 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição, do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste <i>website</i>, clicar em “CRI Bild” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”).</p> <p><u>BBI</u></p> <p>www.bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste <i>website</i>, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Bild - 347ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).</p> <p><u>XP</u></p> <p>www.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Bild-Oferta Pública de Distribuição da 347ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bivi Holding S.A.” e, então, clicar no documento desejado).</p> <p><u>Emissora</u></p> <p>https://www.opecapital.com/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 347ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Prospecto Preliminar”).</p> <p><u>B3</u></p> <p>http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S.A.”, inserir o ano base de 2024 e buscar a “Emissão: 347ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2024 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o documento desejado).</p> <p><u>CVM</u></p> <p>https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o documento desejado ao final da página).</p>	Não aplicável.
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Santander (Brasil) S.A. (“ Coordenador Líder ”), Banco Bradesco BBI S.A. (“ BBI ”) e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“ XP ” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o BBI os “ Coordenadores ”).	Capa, Seções 2.1 e 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	Seção 14.1 do Prospecto



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme.* <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição. *A Garantia Firme será prestada com relação ao valor inicial da Oferta, correspondente a R\$ 200.000.00,00 (duzentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores.	Seções 8.4 e 14.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	03 de dezembro de 2024 a 21 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	22 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	22 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	27 de janeiro de 2025.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seções 5.1 e 7.1 do Prospecto

Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** Híbrido; **(ii) Concentração:** Concentrado; **(iii) Segmento:** Outros; e **(iv) Tipo de Lastro:** Valor Mobiliário Representativo de Dívida. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

