

AVISO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 63ª (SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22616

CNPJ/ME nº 30.306.294/0002-26

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

NO VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE,

R\$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRIF07

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRÉ: Nº BRRBRACRIF15

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA: Nº BRRBRACRIF23

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA MOODY'S LOCAL: “(P) AAA.br (sf)”*

**Esta classificação foi realizada em 8 de novembro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 477, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) 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 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Líder” ou “Devedor”) comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Instrução CVM 400”), que foi requerido, em 30 de setembro de 2022, perante a CVM, o registro da distribuição pública de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais (“CRI”), em até 3 (três) séries (“CRI DI”, “CRI Pré” e “CRI IPCA”, respectivamente), de modo que a quantidade de séries dos CRI a ser emitida e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”) após a verificação pelo Coordenador Líder da demanda pelos CRI durante o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a quantidade de CRI poderá ser diminuída, para distribuição pública, da 63ª (sexagésima terceira) emissão da Emissora (“Emissão”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de dezembro de 2022 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), observado que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo (conforme abaixo definido), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, (“Resolução CVM 60”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). A Emissão não contará com a possibilidade de emissão de CRI decorrentes do exercício de opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de letras financeiras, para colocação privada, de emissão do Devedor objeto do “Instrumento Particular de Emissão Privada, em até 3 (Três) Séries, de Letras Financeiras do BTG Pactual S.A.” celebrado, em 14 de novembro de 2022, entre o Devedor e a Securitizadora (“Instrumento de Emissão”), sendo certo que (i) as letras financeiras objeto da emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são as “Letras Financeiras DI”; (ii) as letras financeiras objeto da emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são as “Letras Financeiras Pré”; e (iii) as letras financeiras objeto da emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são as “Letras Financeiras IPCA” (quando mencionadas em conjunto, as “Letras Financeiras”).

BANCO BTG PACTUAL S.A.

• AVISO AO MERCADO •

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 63ª (Sexagésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A." ("Aviso ao Mercado"), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Autorizações Societárias:

1.1.1. A Emissão e a Oferta foram autorizadas pela **(i)** Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 26 de setembro de 2022 ("**RCA Securitizadora**"), cuja ata foi arquivada na JUCESP em 24 de outubro de 2022, sob o nº 632.022/22-0, e publicada no jornal "Valor Econômico" em 31 de outubro de 2022; e pela **(ii)** Rerratificação da Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de novembro de 2022, cuja ata encontra-se em fase de arquivamento na JUCESP e em fase de publicação no jornal "Valor Econômico", ambas com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), de acordo com o disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor. A Emissora não possui um montante global autorizado para emissão dos CRI. Cada nova emissão de CRI deverá ser objeto de uma aprovação societária específica pelo Conselho de Administração da Emissora, nos termos do seu estatuto social.

1.1.2. O Instrumento de Emissão e os demais Documentos da Operação de que o Devedor seja parte foram firmados com base no artigo 14 do estatuto social do Devedor, segundo o qual os diretores têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar quaisquer atos relacionados ao objeto social, bem como contrair obrigações e celebrar contratos, não sendo necessária qualquer aprovação societária específica do Devedor para a celebração do Instrumento de Emissão ou para a emissão das Letras Financeiras, bem como para os demais Documentos da Operação de que o Devedor seja parte.

1.2. Termo de Securitização:

1.2.1. A Emissão será regulada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 63ª (Sexagésima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco BTG Pactual S.A." ("**Termo de Securitização**"), celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade e São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13ª andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, com telefone (21) 3514-0000, *website*: <https://www.oliveiratrust.com.br/>, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), em 14 de novembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos.

1.2.2. Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Resolução CVM 17**"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na e na seção "Agente Fiduciário dos CRI" do Prospecto Preliminar.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI" DO PROSPECTO PRELIMINAR E NO ANEXO VI DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelo Devedor, decorrentes das Letras Financeiras objeto do Instrumento de Emissão ("**Créditos Imobiliários**"), sendo certo que **(i)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI são os "**Créditos Imobiliários DI**"; **(ii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras DI Pré são os "**Créditos Imobiliários Pré**"; e **(iii)** os Créditos Imobiliários decorrentes das Letras Financeiras IPCA são os "**Créditos Imobiliários IPCA**".

2.1.1. Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pelo Devedor, os quais são oriundos de, inicialmente, 10.000 (dez mil) Letras Financeiras, com valor nominal unitário de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), perfazendo, na data de emissão das Letras Financeiras, qual seja 22 de dezembro de 2022 ("**Data de Emissão das Letras Financeiras**"), o valor total de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que a quantidade de Letras Financeiras poderá ser diminuída, caso seja apurado no Procedimento de *Bookbuilding* que **(a)** não houve demanda para a totalidade da quantidade de CRI; **(b)** o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada em cada série não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); e **(c)** o valor equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada para cada uma das séries também não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), observado o disposto no item 3.1 - "Número de Série" abaixo, observado ainda o montante mínimo de 4.000 (quatro mil) Letras Financeiras, equivalentes a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"), ressalvado que qualquer uma das séries das Letras Financeiras poderá ser cancelada. A quantidade final de Letras Financeiras a ser emitida será definida após a verificação da demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo e que deverá ser necessariamente um múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo certo que tal modificação será objeto de aditamento ao Instrumento de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI (conforme abaixo definido) e ao Termo de Securitização, ficando desde já as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de nova aprovação societária pelo Devedor ou pela Securitizadora, ou ainda aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI (conforme abaixo definido).

2.1.2. Os Créditos Imobiliários serão representados por até 3 (três) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária ("**CCI**") a serem emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 3 (Três) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**") celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição

financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Instituição Custodiante**”), em 14 de novembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos.

2.2. Composição do Patrimônio Separado: (i) o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, considerando os CRI DI, os CRI Pré e os CRI IPCA (“**Patrimônio Separado dos CRI**”), será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

2.3. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Letras Financeiras se encontram descritas no Instrumento de Emissão e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 63ª (Sexagésima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”).

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o Prospecto Preliminar, disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado, em especial as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e do Devedor, respectivamente notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Preliminar, por referência ou como anexo.

Emissora ou Securitizadora	OPEA SECURITIZADORA S.A.
Coordenador Líder	BANCO BTG PACTUAL S.A.
Participantes Especiais	Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder através da celebração dos respectivos termos de adesão ao “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 63ª (Sexagésima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ” (“ Contrato de Distribuição ”), celebrado, em 14 de novembro de 2022, entre a Emissora, o Coordenador Líder e o Devedor, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens (“ Participantes Especiais ”, e, em conjunto com o Coordenador Líder, “ Instituições Participantes da Oferta ”).
Agente Fiduciário dos CRI	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira sociedade por ações com filial na Cidade e São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13ª andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, com telefone (21) 3514-0000, website: www.oliveiratrust.com.br . O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contatado por meio dos Srs. Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira, no endereço e telefone acima, e no correio eletrônico: af.controles@oliveiratrust.com.br . Nos termos do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário dos CRI já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo VI do Termo de Securitização e na Seção “Agente Fiduciário dos CRI” do Prospecto Preliminar.
Instituição Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Escriturador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Agente de Liquidação	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88.
Número da Emissão dos CRI	A presente Emissão de CRI corresponde a 63ª (sexagésima terceira) emissão de CRI da Emissora.
Número de Séries	A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, de modo que a quantidade de séries dos CRI a ser emitida e a quantidade de CRI a ser alocada em cada série serão definidas de acordo com o sistema de vasos comunicantes (“ Sistema de Vasos Comunicante ”) após a verificação pelo Coordenador Líder da demanda pelos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação, observado que a quantidade de CRI poderá ser diminuída caso seja apurado

BANCO BTG PACTUAL S.A.

• **AVISO AO MERCADO** •



	<p>no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> que (a) não houve demanda para a totalidade da quantidade de CRI, (b) o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada em cada série não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e (c) o valor equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada para cada uma das séries também não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), observado o disposto abaixo. Os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da (i) 1ª (primeira) série são doravante denominados "<u>CRI DI</u>"; (ii) 2ª (segunda) série são doravante denominados "<u>CRI PrÉ</u>"; e (iii) 3ª (terceira) série são doravante denominados "<u>CRI IPCA</u>". Não haverá a fixação de lotes mínimos ou máximos, sem prejuízo do disposto abaixo. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser deduzida da quantidade a ser alocada nas outras séries, respeitada a quantidade total de CRI prevista no Termo de Securitização, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão. Observado o disposto acima, os CRI serão alocados entre as séries de forma a atender a demanda verificada pelo Coordenador Líder durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>. Observado que qualquer uma das séries poderá ser cancelada, a totalidade dos CRI será emitida nas séries remanescentes, pelo Coordenador Líder, conforme apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>A quantidade total de CRI, bem como a sua alocação entre as séries, bem como a quantidade total de Letras Financeiras, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento ao Termo de Securitização, ao Instrumento de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação societária pelo Devedor ou pela Securitizadora, ou ainda aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI.</p> <p>Não há subordinação entre as séries.</p>
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	São Paulo - SP, sendo a Data de Emissão dos CRI 22 de dezembro de 2022 (" Data de Emissão ").
Valor Total da Emissão	<p>O valor total da Emissão será de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, caso seja apurado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> que (a) não houve demanda para a totalidade da quantidade de CRI; (b) o valor total equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada em cada série não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e (c) o valor equivalente à quantidade de CRI efetivamente alocada para cada uma das séries também não foi um valor múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), observado o disposto abaixo.</p> <p>Na hipótese de, ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada, qual seja, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) por CRI, observado o Montante Mínimo, o Valor Total da Emissão dos CRI e consequentemente o Valor Total de Emissão das Letras Financeiras, será reduzido para o valor dos CRI efetivamente colocados, o qual deverá ser necessariamente um múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com o conseqüente cancelamento dos CRI não integralizados e das Letras Financeiras correspondentes não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, do Devedor ou ainda aprovação em Assembleia de Titulares dos CRI os quais deverão ser subscritos e integralizados, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.</p> <p>A Emissão não contará com a possibilidade de emissão de CRI decorrentes do exercício de opção da Emissora, em comum acordo com o Devedor, de aumentar, total ou parcialmente, a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.</p> <p>Adicionalmente, caso ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, a demanda apurada junto aos investidores para subscrição e integralização dos CRI a serem alocados em cada uma das séries não corresponda a um montante múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), o montante dos CRI e, consequentemente, o montante das Letras Financeiras alocado para a referida série, será reduzido para o valor dos CRI efetivamente colocados, o qual deverá necessariamente ser um múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com o conseqüente cancelamento dos CRI não integralizados ou cancelados e das Letras Financeiras correspondentes não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão, sem a necessidade de deliberação societária adicional do Devedor, da Emissora ou aprovação por assembleia especial de titulares de CRI, os quais deverão ser subscritos e integralizados, nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.</p>



	<p>Nas hipóteses previstas acima, a eventual diminuição dos valores de CRI alocados durante o Procedimento de Bookbuilding para que sejam múltiplos de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) sempre será realizada mediante arredondamento para baixo do valor alocado, de forma a não permitir que haja frações de Letras Financeiras após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, mediante cancelamento dos pedidos de reserva e intenções de investimento a serem realizadas pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição adotado, nos termos do Contrato de Distribuição. A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo. Nos termos do Contrato de Distribuição, o Investidor poderá, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e o disposto no Contrato de Distribuição.</p>
Quantidade de CRI	<p>Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI. A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo e que o valor total dos CRI e o valor dos CRI alocados em cada uma das séries seja necessariamente um múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>O Investidor poderá, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e o disposto abaixo.</p> <p>Na hipótese de, ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, (a) não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, na forma do item (i) acima; ou (b) serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima; ou ainda (c) ocorrer os cancelamentos de pedidos de reserva e intenções de investimento previstos no item "Valor Total da Emissão" acima, os respectivos CRI serão cancelados.</p>
Distribuição Parcial	<p>A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo e que o montante de CRI efetivamente colocado seja múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>O Investidor poderá, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação, condicionar sua adesão à Oferta desde que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e o disposto abaixo.</p> <p>Na hipótese de, ao final do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, (a) não haver a distribuição da totalidade dos CRI ofertados, na forma do item (i) acima; ou (b) serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) acima; ou ainda (c) ocorrer os cancelamentos de pedidos de reserva e intenções de investimento previstos no item "Valor Total da Emissão" acima, os respectivos CRI serão cancelados.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL, VEJA O ITEM "RISCO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E DE DESCONSIDERAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA E INTENÇÃO DE INVESTIMENTO NO CASO DE CONDICIONAMENTO" DA SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO", NO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro.
Forma e Comprovação de Titularidade	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (" B3 "), quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador aos titulares dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3.

<p>Preço de Integralização</p>	<p>Os CRI serão integralizados em cada Data de Integralização, em moeda corrente nacional, equivalente ao (i) preço de integralização dos CRI DI, que será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI (conforme abaixo definida), calculada na forma da Cláusula 4.3 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, (ii) preço de integralização dos CRI Pré, que será o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, acrescido da Remuneração dos CRI Pré (conforme abaixo definida), calculada na forma da Cláusula 4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, e (iii) ao preço de integralização dos IPCA, que será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA (conforme abaixo definida), calculada na forma da Cláusula 4.5 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização.</p>
<p>Subscrição e Integralização dos CRI</p>	<p>Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização dos CRI, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: (a) nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e (b) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI DI será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI DI; (ii) o Preço de Integralização dos CRI Pré será o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, acrescido da Remuneração dos CRI Pré, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI Pré; e (iii) o Preço de Integralização dos CRI IPCA será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA, calculada de forma pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA.</p> <p>Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI da respectiva série, em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (b) alteração na taxa SELIC; ou (c) alteração no IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.</p>
<p>Pedidos de Reserva ou Intenção de Investimento</p>	<p>Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI (“Pedido de Reserva”), conforme aplicável, podendo neles estipular, como condição de sua confirmação, se sua adesão à Oferta está condicionada desde que haja distribuição: (a) da totalidade dos CRI ofertados; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRA originalmente objeto da Oferta, definida a critério do Investidor, observado o Montante Mínimo e a possibilidade de Distribuição Parcial.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva e as intenções de investimento, conforme aplicável, que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como o formulário de referência e as demonstrações financeiras da Emissora, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, incluídos no Prospecto Preliminar, por referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, conforme aplicável, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou intenção de investimento ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.</p> <p>Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.</p>

Locais e Método de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI e dos CRI Pré ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.
Garantias	Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza, sendo da espécie quirografária, sem cláusula de subordinação.
Regime Fiduciário	O Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (" Lei 14.430 "), com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
Coobrigação da Emissora	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI	Nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI DI terão prazo de vigência de 1.485 (mil quatrocentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2027 (" Data de Vencimento dos CRI DI ").
Prazo e Data de Vencimento dos CRI Pré	Nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI Pré terão prazo de vigência de 1.852 (mil oitocentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2028 (" Data de Vencimento dos CRI Pré ").
Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA	Nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI IPCA terão prazo de vigência de 1.852 (mil oitocentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2028 (" Data de Vencimento dos CRI IPCA ").
Atualização Monetária dos CRI DI	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
Atualização Monetária dos CRI Pré	O Valor Nominal Unitário dos CRI Pré não será atualizado monetariamente.
Atualização Monetária dos CRI IPCA	O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA será atualizado monetariamente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (" IPCA "), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" IBGE "), calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a próxima Data de Aniversário (conforme definida no Prospecto Preliminar) (" Atualização Monetária "), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA (" Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA ").
Remuneração dos CRI DI	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 104% (cento e quatro por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, " over extra-grupo ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (" Taxa DI "), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" Remuneração dos CRI DI "). A Remuneração dos CRI DI será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI Pré	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à taxa DI baseada no ajuste da curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento no dia 03 de janeiro de 2028 divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma linear <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (" Remuneração dos CRI Pré "). A Remuneração dos CRI Pré será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI IPCA	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2027, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de

	<p>realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração dos CRI IPCA” e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI Pré, “Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI IPCA será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.</p>
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, a remuneração dos CRI DI será paga a partir da Data de Emissão dos CRI, nos meses de janeiro e julho de cada ano, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI”).</p>
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, a remuneração dos CRI Pré será paga em 1 (uma) única parcela devida na data de vencimento especificada no Anexo III ao Termo de Securitização (“Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré”).</p>
Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, a remuneração dos CRI IPCA será paga a partir da Data de Emissão dos CRI, nos meses de janeiro e julho de cada ano, nas datas de vencimento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA”, e quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI e a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré, “Data de Pagamento da Remuneração dos CRI”).</p>
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI.</p>
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI Pré, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré.</p>
Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA	<p>Nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI IPCA, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA.</p>
Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Exercício de Opção de Recompra das Letras Financeiras	<p>Nos termos da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.007, de 24 de março de 2022, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.007”), o Devedor poderá recomprar a totalidade das Letras Financeiras ou das Letras Financeiras de cada série, conforme o caso, mediante o pagamento do valor de recompra, a qualquer tempo a partir de 13 de janeiro de 2026 (inclusive), observados os prazos, termos e condições estabelecidos no Instrumento de Emissão (“Opção de Recompra das Letras Financeiras”) e consequentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso, mediante o pagamento dos valores estabelecidos no Termo de Securitização (“Resgate Antecipado dos CRI”).</p> <p>Conforme previsto na Cláusula 4.13.2 do Instrumento de Emissão, a Opção de Recompra das Letras Financeiras somente poderá ocorrer nas seguintes datas, ou no Dia Útil imediatamente anterior, conforme o caso: (i) 13 de janeiro de 2026; (ii) 13 de julho de 2026; (iii) 13 de janeiro de 2027; (iv) 13 de julho de 2027; e (v) 13 de janeiro de 2028.</p> <p>A Emissora comunicará os Titulares dos CRI sobre o Resgate Antecipado dos CRI por meio de publicação de comunicado ou por meio de envio individual, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva realização do resgate antecipado, informando: (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI; (ii) o valor a ser pago em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, e de eventual prêmio, quando aplicável, a ser pago aos Titulares dos CRI; e (iii) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, através da B3, será realizada com a anuência do Agente Fiduciário.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DE OPÇÃO DE RECOMPRA DAS LETRAS FINANCEIRAS, FAVOR VERIFICAR O ITEM “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DE RECOMPRA DE LETRAS FINANCEIRAS” E O ITEM “OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO EM DECORRÊNCIA DO EXERCÍCIO PELO DEVEDOR DA OPÇÃO DE RECOMPRA DAS LETRAS FINANCEIRAS”, DA SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência pela Emissora, ou qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado dos CRI e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI deliberar sobre tal liquidação, sendo os eventos listados abaixo, em conjunto com os eventos listados no item “Demais Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado” abaixo, os “**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”:

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou
- (v) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI que deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

A Assembleia de Titulares dos CRI convocada para deliberar pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

Demais Eventos de Liquidação: Sem prejuízo do disposto acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o agente liquidante e as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso; ou **(c)** pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 5 (cinco) dias, contados da data em que a obrigação era devida;
- (ii) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas atribuídas ao Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
- (iii) descumprimento por parte da Emissora das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (iv) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental; ou
- (v) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 17.

A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados acima.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, VIDE INFORMAÇÕES DESCRITAS NAS SEÇÕES “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3, conforme o caso.

Forma de Distribuição dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública no montante de, inicialmente, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, do Termo de Securitização, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, observado o plano de distribuição constante do Contrato de Distribuição.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao Público-Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica estabelecidas no Contrato de Distribuição.

A colocação dos CRI junto ao Público-Alvo será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3.

As Partes entendem e concordam que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes, é condição para a liquidação financeira da Emissão, o cumprimento integral de todas as obrigações das Partes e de seus assessores (auditores independentes (se for o caso), assessores legais, etc.), de forma tempestiva e satisfatória às Partes, as quais incluem, sem se limitar, a consistência e o nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao Público Alvo no momento da divulgação nos documentos da Emissão e da Oferta.

Dessa forma, caso seja apresentado qualquer fato novo ou identificada qualquer inconsistência, o Coordenador Líder, no cumprimento da sua obrigação de diligência, decidirão, em conjunto com o Devedor, após análise de relevância e materialidade dos novos fatos apresentados, pela: (i) suspensão do processo da Oferta (ainda que já tenha

sido realizado o Procedimento de *Bookbuilding*); ou **(ii)** regularização da situação perante a CVM, sendo certo, que **(a)** caso não haja acordo entre o Devedor e o Coordenador Líder, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá decidir, de forma justificada, por qualquer uma das hipóteses aqui previstas; e **(b)** em qualquer uma hipóteses aqui previstas e as Partes não alcancem um acordo em relação aos itens acima, qualquer das Partes poderá resilir o Contrato de Distribuição na forma da Cláusula 11.1 abaixo (Resilição Involuntária) (caso o fato novo ou a inconsistência verificada não sejam imputáveis ao Devedor) ou da Cláusula 11.2 abaixo (Resilição Voluntária) (caso o fato novo ou a inconsistência verificada sejam imputáveis ao Devedor), conforme o caso.

O Devedor reconhece, ainda, que os procedimentos acima poderão ocasionar reabertura de prazo para intenções de investimento (novo procedimento de *bookbuilding*), atrasos do cronograma da Oferta, com a conseqüente postergação do prazo estimado para a liquidação da Oferta, se assim for estabelecido pela CVM, caso em que o Devedor poderá **(i)** resilir o Contrato de Distribuição, nos termos da Cláusula 11.1 abaixo (Resilição Involuntária) (caso o fato novo ou a inconsistência verificada não sejam imputáveis ao Devedor); ou **(ii)** resilir o Contrato de Distribuição na forma da Cláusula 11.2 abaixo (Resilição Voluntária) (caso o fato novo ou a inconsistência verificada sejam imputáveis ao Devedor).

A concessão de Registro da Oferta pela CVM será precedida da verificação do cumprimento das Condições Precedentes pelo Devedor e da apresentação de todos os Documentos da Operação devidamente celebrados e com todas as formalidades cumpridas.

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de resilição voluntária ou resilição involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a resilição voluntária ou resilição involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito da revogação.

Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo valores mínimos ou máximos.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizará ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação deste Aviso ao Mercado. Após a divulgação deste Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder poderá realizar apresentações a potenciais investidores (roadshow e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder pretenda utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser encaminhados à CVM em 1 (um) Dia Útil após a sua utilização, nos termos da Instrução CVM 400, da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, e demais regulamentação aplicável, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares dos CRI no Termo de Securitização. **PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E O REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI, VEJA A SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 75 DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

Condições Precedentes

O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição, é condicionado à satisfação, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM, das Condições Precedentes. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o conseqüente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta conforme o plano de distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, o qual levará em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, os quais assegurarão **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta; e **(iii)** que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares **(a)** do Prospecto Preliminar, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme em vigor, a ser disponibilizado ao mercado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e **(b)** do Prospecto Definitivo, o qual incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, a ser disponibilizado ao mercado quando da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.



Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, com intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, observado o disposto no Contrato de Distribuição e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores, serão realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”), sendo que os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão, conforme o caso, encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado de sua utilização nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 e demais regulamentação aplicável, sendo certo que a sua utilização somente ocorrerá concomitantemente ou após a divulgação e apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

Após as Apresentações para Potenciais Investidores e anteriormente à obtenção do registro da Oferta na CVM, o Coordenador Líder realizará o Procedimento de *Bookbuilding* para definição **(a)** do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(b)** o volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e volume finais das Letras Financeiras a serem emitidas; e **(c)** a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade das Letras Financeiras emitida e alocada em cada uma das séries.

O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, VEJA A SEÇÃO “PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA” NA PÁGINA 75 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Público-Alvo da Oferta

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores**” e “**Público-Alvo**”, respectivamente).

Investimento Mínimo	<p>Não haverá valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta.</p>
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	<p>Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Titulares dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, inexistindo valores mínimos ou máximos, para definição (a) do número de séries da emissão dos CRI e, conseqüentemente, o número de séries da emissão das Letras Financeiras, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>; (b) o volume final da Emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e volume finais das Letras Financeiras a serem emitidas; e (c) a quantidade de CRI efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade das Letras Financeiras emitida e alocada em cada uma das séries (“Procedimento de <i>Bookbuilding</i>”).</p> <p>O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.</p> <p>Até a data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> PODE AFETAR ADVERSAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i>, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE <i>BOOKBUILDING</i> PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 120 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Participação de Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda Perante Pessoas Vinculadas	<p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.</p> <p>A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de valores mínimos ou máximos, ao Coordenador Líder e/ou Participantes Especiais (conforme abaixo definido). Sob pena de cancelamento de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelo Coordenador Líder ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.</p> <p>Caso durante o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento apresentados por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.</p> <p>Para fins da Oferta, “Pessoas Vinculadas” são os Investidores que sejam: (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e do Devedor, de suas controladoras e/ou de suas controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, do Devedor e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, ao Devedor e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com o Devedor e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pelo Devedor e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.</p> <p>Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.</p>

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFERTAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA PÁGINA 120 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A não verificação de qualquer das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados no prazo a ser indicado no Prospecto.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(b)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do artigo 28 da Instrução CVM 400, a aceitação da Oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista nos Documentos da Operação, na forma e condições aqui definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as quais são inafastáveis.

Suspensão da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro.

A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, o referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

<p>Cancelamento ou Revogação da Oferta</p>	<p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização dos CRI, referido Preço de Integralização dos CRI será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.</p>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras serão destinados, pelo Devedor, para (A) Agente Fiduciário dos CRI pagamento de aluguéis (“Custos e Despesas Destinação”), de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo V do Termo de Securitização (“Empreendimentos Destinação”); e/ou (B) reembolso de pagamentos de aluguéis pelo Devedor, pelo período anterior a 24 (vinte e quatro) meses contados do encerramento da Oferta (“Custos e Despesas Reembolso” e, em conjunto com os Custos e Despesas Destinação, “Custos e Despesas Lastro”) relacionados com determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do Anexo V do Termo de Securitização (“Empreendimentos Reembolso” e, quando em conjunto com os Empreendimentos Destinação, os “Empreendimentos Lastro”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do Anexo V do Termo de Securitização, respectivamente (“Destinação dos Recursos”).</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” NA PÁGINA 93 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<p>Assembleia de Titulares dos CRI</p>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial (“Assembleia de Titulares dos CRI”), que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, conforme previsto no Termo de Securitização, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ou dos Titulares dos CRI das respectivas séries, conforme o caso, nos termos do Termo de Securitização.</p> <p>PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI, VEJA A SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA - ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CRI”, NA PÁGINA 60 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<p>Formador de Mercado</p>	<p>Nos termos do inciso XII do artigo 9º do Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e ao Devedor a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.</p> <p>Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.</p>
<p>Classificação de Risco</p>	<p>A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente, a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating preliminar “(P) AAA.br (sf)” aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, §10 e §11 da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 60.</p>

	A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e (b) divulgar trimestralmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opecapital.com/emissoes . Neste <i>website</i> , acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado, será instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco”, constante nas páginas 119 a 168 do Prospecto Preliminar.
Demais Características	As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Preliminar.

4. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo do Devedor e do seu setor de atuação.

5. CRONOGRAMA TENTATIVO

	Evento ⁽¹⁾	Data ⁽²⁾⁽³⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	30/09/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	14/11/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	14/11/2022
4	Início do <i>Roadshow</i>	16/11/2022
5	Início do Período de Reserva	23/11/2022
6	Encerramento do Período de Reserva	30/11/2022
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	01/12/2022
8	Registro da Oferta pela CVM	20/12/2022
9	Divulgação do Anúncio de Início	21/12/2022
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	21/12/2022
11	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	22/12/2022
12	Data da Liquidação Financeira dos CRI	22/12/2022
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/12/2022
14	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	27/12/2022

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Prospecto Preliminar e neste Aviso ao Mercado.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Devedor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal 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, veja as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Preliminar.

6. AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Aviso ao Mercado é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.NET, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

(i) EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

At.: Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2708

E-mail: gestao@opeacapital.com

Website: www.opeacapital.com

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: www.opeacapital.com (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados);

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: www.opeacapital.com (neste *website*, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 63ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no *website* abaixo: <https://opeacapital.com/formularios-de-referencia>.

(ii) COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A.

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

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: www.btgpactual.com/investment-bank

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.btgpactual.com/investment-bank (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2022” e procurar “CRI BTG Pactual - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”); e

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: www.btgpactual.com/investment-bank (neste *website*, acessar Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2022” e procurar “CRI BTG Pactual - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 63ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”).

(iii) B3

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: 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 de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 63ª - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar); e

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: 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 de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 63ª - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Aviso ao Mercado).

(iv) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - 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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.gov.br/cvm (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “CRI” dentro da aba “Tipo de Certificado”, buscar, dentro do campo “Securitizadora” por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “63” no campo “Nome do Certificado”, selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida); e

BANCO BTG PACTUAL S.A.

• AVISO AO MERCADO •

Link para acesso direto a este Aviso ao Mercado: www.gov.br/cvm (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “CRI” dentro da aba “Tipo de Certificado”, buscar, dentro do campo “Securizadora” por “Opea Securizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securizadoras”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “63” no campo “Nome do Certificado”, selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, o Coordenador Líder, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

Maiores informações sobre a Emissora, o Devedor, Emissão, os CRI e a Oferta poderão ser obtidas no Prospecto Preliminar nos endereços acima mencionados. AS INFORMAÇÕES DESTE AVISO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM. O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Aviso ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

A Oferta e, conseqüentemente, as informações constantes do Prospecto Preliminar, encontram-se em análise pela CVM e, por este motivo, estão sujeitas à complementação ou retificação. O Prospecto Definitivo será colocado à disposição dos investidores nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, o que dependerá da concessão de registro da Oferta pela CVM. Quando divulgado, o Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O pedido de análise da Oferta foi requerido junto à CVM em 30 de setembro de 2022, estando a Oferta sujeita à análise e aprovação da CVM. A Oferta será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS, A PARTIR DA DATA INDICADA NESTE AVISO AO MERCADO, PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CONSTA NO PROSPECTO.

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

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELO DEVEDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** “IMÓVEL COMERCIAL E LAJES CORPORATIVAS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS UTILIZADOS NA ATIVIDADE DO DEVEDOR, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “E”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS LETRAS FINANCEIRAS, OBJETO DO INSTRUMENTO DE EMISSÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS.

ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 14 de novembro de 2022



COORDENADOR LÍDER



BANCO BTG PACTUAL S.A.

• AVISO AO MERCADO •