



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA 234ª (DUCENTÉSIMA TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora e para os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 234ª (Ducentésima Trigésima Quarta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Itaú Unibanco Holding S.A." ("**Prospecto Preliminar**").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Lâmina que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar).

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4.1, itens "a" e "e", subitem 14, do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4.1, itens "a" e "e", subitens 4, 10, 14 a 16 e 18, do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4.1, item "e", subitens 1 e 2, do Prospecto Preliminar

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS CRI NÃO PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL, EXCETO CASO SEJAM OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O ARTIGO 33, PARÁGRAFO 10º, DA RESOLUÇÃO CVM 60 E O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS QUAIS NÃO SÃO ATENDIDOS NA PRESENTE DATA.

AS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI CONTAM COM CLÁUSULA DE SUBORDINAÇÃO, NOS TERMOS DAS RESOLUÇÕES CMN 4.955 E 5.007 E DA RESOLUÇÃO BACEN 122, DE FORMA QUE O PAGAMENTO DO VALOR DEVIDO EM DECORRÊNCIA LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS ESTÁ SUBORDINADO AO PAGAMENTO DOS DEMAIS PASSIVOS DO DEVEDOR, COM EXCEÇÃO DO PAGAMENTO DOS ELEMENTOS QUE COMPÕEM O CAPITAL PRINCIPAL E O CAPITAL COMPLEMENTAR, NA HIPÓTESE DE DISSOLUÇÃO DO DEVEDOR. NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE, À ÉPOCA DO VENCIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, OU APÓS O DEVIDO PAGAMENTO DOS DEMAIS PASSIVOS DO DEVEDOR, CONFORME APLICÁVEL, O DEVEDOR TERÁ RECURSOS PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DEVIDOS EM FUNÇÃO DAS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS. ADICIONALMENTE, A REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DETERMINA A EXTINÇÃO DOS DIREITOS DE CRÉDITO DECORRENTES DAS LETRAS FINANCEIRAS SUBORDINADAS EM DETERMINADAS SITUAÇÕES, COMO A DECRETAÇÃO DE INTERVENÇÃO PELO BACEN NO DEVEDOR, SEM QUE ISSO CONFIGURE UM EVENTO DE INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR. NESSES CASOS, OS TITULARES DOS CRI PODERÃO SOFRER PREJUÍZOS, NÃO CONSEGUINDO RECUPERAR OS VALORES INVESTIDOS NOS CRI.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA <input checked="" type="checkbox"/> CRI	
a.1) Emissão e série	1ª (primeira), 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) séries da 234ª (Ducentésima Trigésima Quarta) emissão	Capa do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	Opea Securitizadora S.A.	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> códigos: a) ISIN: BRRBRACRIKP7 (CRI DI I), BRRBRACRIKQ5 (CRI DI II), BRRBRACRIKR3 (CRI PróxDI) e BRRBRACRIKS1 (CRI IPCA) b) CVM: serão obtidos quando da concessão do registro da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Não Aplicável	Capa do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Seção 2.6, item "h" do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.3) Quantidade ofertada – lote base	1.200.000 (um milhão e duzentos mil)	Seção 2.6, item "b" do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Seção 2.6, item "a" do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>Para os CRI DI I: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 102,00% (cento e dois 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 (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, 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 I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>Para os CRI DI II: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>Para os CRI PróxDI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano.</p>	Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	Para os CRI IPCA: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, incidirão juros remuneratórios ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, correspondentes a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da 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 aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).	
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), observado o Montante Mínimo de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento)	Capa, Seção 2.5 do e Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não	Não Aplicável
C. Outras Informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Seções 10.10, 13 e 16.5 do Prospecto Preliminar
2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço da Integralização das Letras Financeiras Subordinadas.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a Emissão das Letras Financeiras Subordinadas serão destinados, pelo Devedor, diretamente e/ou indiretamente através de suas subsidiárias que sejam sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Subsidiárias"), para (A) pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pelo Devedor ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes a pagamento de aluguéis, de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do <u>Anexo V</u> do Termo de Securitização; e/ou (B) reembolso de gastos, custos e despesas já incorridos, pelo Devedor ou pelas Subsidiárias, referentes ao período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao encerramento da Oferta, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 2 do <u>Anexo V</u> do Termo de Securitização, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 3 e 4 do <u>Anexo V</u> deste Termo de Securitização, respectivamente.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10.3 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI serão lastreados em Créditos Imobiliários, os quais são oriundos de Letras Financeiras Subordinadas de emissão, para colocação privada, do ITAÚ UNIBANCO HOLDING S.A., instituição financeira, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.872.504/0001-23 ("Devedor"), cujas demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto Preliminar, vide Seção 12.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos e captados pelo Devedor com a integralização das Letras Financeiras Subordinadas serão destinados, pelo Devedor diretamente e/ou indiretamente através de suas Subsidiárias, para pagamento dos Custos e Despesas Reembolso relacionados com os Empreendimentos Reembolso e para pagamento dos Custos e Despesas Destinação relacionados com os Empreendimentos Destinação, observada a Destinação dos Recursos.</p> <p>O Devedor tem por objeto (i) a atividade bancária em todas as modalidades autorizadas, inclusive a de operações de câmbio; (ii) a emissão e administração de cartões de crédito, e a realização de programas de fidelização de clientes em razão de relacionamento com a companhia; (iii) a instituição e gestão de arranjos de pagamento; (iv) a realização de programas de fidelização de clientes em razão de relacionamento com outras empresas; (v) o desenvolvimento de parcerias para promoção de produtos e/ou serviços mediante disponibilização de espaço em plataformas digitais, materiais e veículos de divulgação; e (vi) todas as demais atividades necessárias e/ou complementares para a consecução de suas finalidades.</p> <p>O Devedor detém participação societária no capital de instituições financeiras, que, por sua vez, possuem o objetivo de desenvolver atividade bancária em todas as modalidades autorizadas. Adicionalmente, também possui participação em sociedades que exercem atividades relacionadas ao mercado de seguros e ao mercado de capitais.</p>	Seção 10.1 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performedo	Não	Não Aplicável
Informações estatísticas sobre inadimplementos	O Devedor não possui, nesta data, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos principais riscos do devedor	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. O Devedor pode incorrer em perdas associadas aos riscos de exposição das contrapartes;</p> <p>O Devedor pode incorrer em prejuízos no caso de qualquer uma de suas contrapartes deixar de honrar suas obrigações contratuais, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

Sumário dos principais riscos do devedor	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>2. Alterações nas condições macroeconômicas e geopolíticas podem afetar adversamente o Devedor;</p> <p>Quaisquer volatilidade nos mercados financeiros e alterações macroeconômicas e geopolíticas no Brasil e globalmente, podem afetar de maneira adversa o Devedor, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. O governo brasileiro tem exercido, e continua a exercer, influência sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas no Brasil podem afetar adversamente o Devedor;</p> <p>A situação financeira e os resultados de suas operações do Devedor podem ser negativamente impactados, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Alterações na lei ou regulamentação aplicável podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios do Devedor;</p> <p>Alterações na lei ou regulamentação aplicável, principalmente pelo Banco Central podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios do Devedor, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Quaisquer alterações na legislação tributária, reformas fiscais ou revisão do tratamento fiscal das atividades do Devedor podem afetar adversamente suas operações e sua rentabilidade;</p> <p>Algumas normas fiscais podem estar sujeitas a interpretações controversas e alterações na legislação tributária e fiscal, podem gerar impacto financeiro, o que poderá afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, decorrentes de Letras Financeiras Subordinadas emitidas nos termos do Instrumento de Emissão e representados integralmente pelas CCI. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2.3 e 2.6 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Os CRI DI I terão prazo de vigência de 3.680 (três mil seiscentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI DI I, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2034; os CRI DI II terão prazo de vigência de 3.680 (três mil seiscentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI DI I, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2034, os CRI PróxDI terão prazo de vigência de 3.680 (três mil seiscentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI DI I, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2034 e os CRI IPCA terão prazo de vigência de 3.680 (três mil seiscentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão dos CRI DI I, vencendo-se, portanto, em 16 de janeiro de 2034.	Seção 2.6, item "g" do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Remuneração	<p>Para os CRI DI I: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 102,00% (cento e dois 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 (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, 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 I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>Para os CRI DI II: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de spread de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>Para os CRI PróxDI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento da data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DII), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 02 de janeiro de 2030, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano.</p> <p>Para os CRI IPCA: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, incidirão juros remuneratórios ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, correspondentes a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2033, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da 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 aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	O Valor Nominal Unitário dos CRI DI I será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI I, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI I; o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI DI II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI II, o Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI será	Seção 2.6, itens "l" e "j", do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<p>amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento dos CRI PróxDI, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI PróxDI e o Valor Nominal Unitário 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 Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA.</p> <p>A Remuneração dos CRI será devida a partir da Data de Emissão dos CRI, semestralmente, nos meses janeiro e julho de cada ano e paga nas datas de vencimento especificadas no <u>Anexo III</u> ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de julho de 2024 e o último na respectiva Data de Vencimentos dos CRI.</p>	
<i>Duration</i>	6,39 (seis inteiros e trinta e nove centésimos) anos, para os CRI DI I; 6,39 (seis inteiros e trinta e nove centésimos) anos para os CRI DI II, 6,33 (seis inteiros e trinta e três centésimos) anos para os CRI PróxDI e 7,82 (sete inteiros e oitenta e dois centésimos) anos para os CRI IPCA.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Não Aplicável	Não Aplicável
Condições de recompra antecipada	Não Aplicável	Não Aplicável
Condições de vencimento antecipado	Não Aplicável	Não Aplicável
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados a partir da data de liquidação dos CRI <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Não aplicável, tendo em vista que não foi contratado formador de mercado para a Emissão.	Não Aplicável
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Não Aplicável	Não Aplicável
Garantia 2	Não Aplicável	Não Aplicável
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Não Aplicável	Não Aplicável
Classificação de Risco	Não Aplicável	Não Aplicável

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não Aplicável	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento ou pedidos de reserva de subscrição dos CRI, podendo neles estipular, certas condições para sua confirmação. Os pedidos de reserva e as intenções de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, observado artigo 65, §5º da Resolução CVM 160.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, em ordem cronológica ou outra forma que melhor atenda os objetivos da Oferta, em comum acordo com o Devedor.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nas hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto Preliminar	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6, item "q" do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Securizadora</u></p> <p>www.opecapital.com (neste <i>website</i>, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar " Oferta Pública de Distribuição dos Certificado de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira) e 4ª (Quarta) Séries da 234ª Emissão da Opea Securizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).</p> <p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> clicar em "Ver Mais", identificar "Itaú Unibanco Holding S.A.", e então, na seção "2023" e "CRI Itaú Unibanco T2", selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).</p>	Não Aplicável

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
	<p><u>CVM</u> https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "Opea Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p> <p><u>B3</u> www.b3.com.br/pt_br (neste <i>website</i>, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 234ª - Série: 1, 2, 3, 4, 5. Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Itaú BBA S.A.	Seção 16.2 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser contratadas, pelo Coordenador Líder, para o recebimento de ordens, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.	Não Aplicável
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar

Calendário		
Qual o período de reservas?	5 a 13 de dezembro de 2023	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável, tendo em vista que a definição da taxa não será objeto do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Não Aplicável
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	14 de dezembro de 2023	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	20 de dezembro de 2023	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	14 de dezembro de 2023	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores profissionais e qualificados a partir da data de liquidação.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar