

LÂMINA DA OFERTA

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES DA 538ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR BETON 01 SPE S.A., BETON 02 SPE S.A., BETON 03 SPE S.A., BETON 04 SPE S.A. E BETON 05 SPE S.A. COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA DA CETUS PARTICIPAÇÕES S.A.

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

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A. com Garantia Fidejussória da Cetus Participações S.A." ("Prospecto" ou "Prospecto Preliminar").

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO DEVE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO RELATIVA A FATORES DE RISCO.

ALERTAS

Risco de	☒ Perda do principal.	Seção 4 do Prospecto.
	☒ Falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto.
	☒ Dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI. A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS COORDENADORES OPTARAM PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	☒ CRI. ☐ CRA.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 538ª (quingentésima trigésima oitava). Série: até 9 (nove) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, a ser definido a critério dos Devedores, em comum acordo com os Coordenadores, ou seja, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Emissor	Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22.	Capa do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☒ Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. ☐ N/A.	N/A
b.2) Mercado de negociação	☒ Nome fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - Lote Base	Até 1.735.635 (um milhão, setecentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	Remuneração dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI DI III: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI DI III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de determinado percentual a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado o percentual máximo de (i) 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI I"), para os CRI DI I; (ii) 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI II"), para os CRI DI II; e (iii) 98,50% (noventa e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI III"), para os CRI DI III, das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI 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"), 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 dos CRI DI I, dos CRI DI II ou dos CRI DI III, conforme o caso, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI DI, dos CRI DI II ou dos CRI DI III, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI I", "Remuneração dos CRI DI II" e "Remuneração dos CRI DI III", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré I: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2031, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré I" e "Remuneração dos CRI Pré I", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré II: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
	na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2032, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré II" e "Remuneração dos CRI Pré II", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré III: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2033, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada no Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré III" e "Remuneração dos CRI Pré III", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI IPCA I: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033 ("NTN-B 33"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA I"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA I"), conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI IPCA II: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035 ("NTN-B 35"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA II"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA II ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA II"), conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar.

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	Remuneração dos CRI IPCA III: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2040 ("NTN-B 40"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA III"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA III ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA III" e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI I DI, a Remuneração dos CRI Pré I, a Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI DI II, a Remuneração dos CRI DI Pré II, a Remuneração dos CRI DI III e a Remuneração dos CRI Pré III, a "Remuneração dos CRI"), conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	
b.6) Montante ofertado - Oferta (intervalo)	Até R\$ 1.735.635.000,00 (um bilhão, setecentos e trinta e cinco milhões, seiscentos e trinta e cinco mil reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	☐ Sim. ☒ Não.	N/A
b.8) Lote adicional	☐ Sim. ☒ Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	☐ Sim. ☒ Não.	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 36.113.876/0004-34.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
c.2) Qual será a destinação dos recursos da oferta?	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do Preço de Cessão de cada um dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, conforme previsto no respectivo Contrato de Cessão. Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço de Cessão pela Emissora serão destinados ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seu objeto social. Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos, uma vez que os Créditos Imobiliários são considerados "imobiliários" por origem, uma vez que decorrem dos Contratos de Venda e Compra, nos termos da Resolução CVM 60, da Lei 9.514, bem como das demais leis e regulamentações aplicáveis.	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários, decorrentes da aquisição das Ações com vistas a, indiretamente, adquirir os Imóveis, formalizada por meio dos Contratos de Venda e Compra, cedidos à Emissora nos termos dos Contratos de Cessão e vinculados como lastro aos CRI, sendo certo que (a) os CRI DI I serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI I, representados integralmente pelas CCI DI I; (b) os CRI Pré I serão lastreados nos Créditos Imobiliários Pré I, representados integralmente pelas CCI Pré I; (c) os CRI IPCA I serão lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA I, representados integralmente pelas CCI IPCA I; (d) os CRI DI II serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI II, representados integralmente pelas CCI DI II; (e) os CRI Pré II serão lastreados nos Créditos Imobiliários Pré II, representados integralmente pelas CCI Pré II; (f) os CRI IPCA II serão lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA II, representados integralmente pela CCI IPCA II; (g) os CRI DI III serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI III, representados integralmente pelas CCI DI III; (h) os CRI Pré III serão lastreados nos Créditos Imobiliários Pré III, representados integralmente pelas CCI Pré III; e (i) os CRI IPCA III serão lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA III, representados integralmente pela CCI IPCA III. Os Créditos Imobiliários foram originados pelos Cedentes, na qualidade de proprietários vendedores dos Imóveis objeto dos respectivos Contratos de Venda e Compra e são devidos pelos Devedores, na qualidade de compradores das Ações (conforme definido no Prospecto Preliminar) com vistas a adquirir, indiretamente, os Imóveis. Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelos Devedores, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) nos Devedores, na seguinte proporção: (i) Beton 01 - 22,0141% (vinte e dois inteiros e cento e quarenta e um décimos de milésimo por cento), (ii) Beton 02 - 28,4834% (vinte e oito inteiros e quatro mil oitocentos e trinta e quatro décimos de milésimo por cento), (iii) Beton 03 - 14,0761% (quatorze inteiros e setecentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), (iv) Beton 04 - 11,2970% (onze inteiros e dois mil novecentos e setenta décimos de milésimo por cento), e (v) Beton 05 - 24,1294% (vinte e quatro inteiros e mil duzentos e noventa e quatro décimos de milésimo por cento). Os Devedores são sociedades anônimas que integram o mesmo grupo econômico, sendo que cada Devedor é afiliado entre si. Os Devedores são sociedades que atuam na participação no capital social de sociedades, conforme individualmente descrito na seção 12.2 do Prospecto. A Fiadora é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Constituída em 16 de maio de 2022 sob a forma de sociedade limitada, com a denominação Cetus Participações Ltda., foi posteriormente transformada em sociedade por ações, em 15 de julho de 2022, passando a adotar a denominação Cetus	Seções 2.6, 10.3, 11.1, 12.1, 12.3 e 12.4 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	Participações S.A. A Fiadora tem por objeto social: (i) o investimento e a participação em outras companhias, empreendimentos e formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (ii) a promoção e incorporação de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (iii) a aquisição, alienação, locação e administração de imóveis próprios de qualquer natureza; e (iv) o desenvolvimento e implementação de estratégias de <i>marketing</i> relacionadas a empreendimentos imobiliários próprios. Não serão apresentadas demonstrações financeiras referentes a exercícios anteriores, uma vez que os Devedores foram constituídos no decorrer do exercício social corrente, não possuindo, portanto, demonstrações financeiras relativas a períodos anteriores à sua constituição. As demonstrações financeiras da Fiadora, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 encontram-se anexas ao Prospecto. As tabelas de capitalização da Fiadora constam na seção 12.4 do Prospecto.	
Existência de crédito não performado	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos dos Contratos de Venda e Compra, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que os Contratos de Venda e Compra não preveem qualquer dessas hipóteses. Os Devedores não possuem, na data desta Lâmina, 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. Adicionalmente, os Devedores não emitiram títulos de dívida nos últimos 3 (três) anos. No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,64% dos CRI de sua emissão com lastro corporativo foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento. Contudo, não obstante os melhores esforços da Emissora, dos Devedores e dos Coordenadores, para apurar estas informações, buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Emissora, os Devedores e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários, cedidos à Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.	Seção 10.6 e 10.7 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Os Devedores dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI objeto desta Oferta são sociedades de propósito específico recém-constituídas. Em razão disso, não possuem histórico operacional, tampouco demonstrações financeiras disponíveis, o que impede a análise de indicadores econômico-financeiros tradicionalmente usados para a avaliação de risco de crédito.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
2. Os Devedores não possuem histórico de receitas recorrentes ou trajetória de desempenho operacional que permita inferir sobre a sustentabilidade das atividades. Não é possível aferir o grau de dependência dos Devedores em relação a eventuais contratos com partes relacionadas, concentração de receitas ou sazonalidade e os impactos ao seu adimplemento.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
3. A ausência de demonstrações financeiras e histórico operacional dos Devedores inviabiliza comparações setoriais e impede avaliar adequadamente o risco de crédito. Sem parâmetros confiáveis, investidores não conseguem estimar inadimplimento ou eventos adversos, resultando em precificação inadequada, redução da atratividade do investimento e potenciais impactos negativos sobre os interesses dos investidores.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
4. As informações da Fiadora apresentadas no Prospecto não foram objeto de procedimentos de auditoria ou revisão junto aos auditores independentes da Fiadora, portanto, podem não estar consistentes com as demonstrações financeiras auditadas e induzir os Investidores em erro quando da tomada de decisão quanto ao investimento nos CRI.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
5. Os negócios da Fiadora decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, inevitáveis e involuntários. Portanto, os resultados da Fiadora estão sujeitos a situações atípicas, que poderão prejudicar a sua capacidade de honrar a Fiança.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ 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 CCI representativas dos Créditos Imobiliários devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Cessão e dos Contratos de Venda e Compra. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) os CRI DI I terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2032 (" Data de Vencimento dos CRI DI I "); (ii) os CRI Pré I terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2032 (" Data de Vencimento dos CRI Pré I "); (iii) os CRI IPCA I terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2032 (" Data	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	de Vencimento dos CRI IPCA I"); (iv) os CRI DI II terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI DI II"); (v) os CRI Pré II terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI Pré II"); (vi) os CRI IPCA II terão prazo de vigência de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2035 ("Data de Vencimento dos CRI IPCA II"); (vii) os CRI DI III terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento dos CRI DI III"); (viii) os CRI Pré III terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento dos CRI Pré III"); e (ix) os CRI IPCA III terão prazo de vigência de 5.480 (cinco mil quatrocentos e oitenta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2040 ("Data de Vencimento dos CRI IPCA III" e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI I, a Data de Vencimento dos CRI Pré I, a Data de Vencimento dos CRI IPCA I, a Data de Vencimento dos CRI DI II, a Data de Vencimento dos CRI Pré II, a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, a Data de Vencimento dos CRI DI III e a Data de Vencimento dos CRI Pré III, "Data de Vencimento dos CRI").	
Remuneração	Remuneração dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI DI III: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I, dos CRI DI II e dos CRI DI III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de determinado percentual a ser definido no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado o percentual máximo de (i) 96,50% (noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI I"), para os CRI DI I; (ii) 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI II"), para os CRI DI II; e (iii) 98,50% (noventa e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto DI III"), para os CRI DI III, das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI 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"), 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 dos CRI DI I, dos CRI DI II ou dos CRI DI III, conforme o caso, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI DI, dos CRI DI II ou dos CRI DI III, conforme o caso, imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI DI I", "Remuneração dos CRI DI II" e "Remuneração dos CRI DI III", respectivamente) conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré I: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>,	Capa e Seção 2.6 e do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2031, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada <u>no Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding</u>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré I" e "Remuneração dos CRI Pré I", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré II: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2032, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada <u>no Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding</u>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré II" e "Remuneração dos CRI Pré II", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI Pré III: Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2033, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br), a ser apurada <u>no Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding</u>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Pré III" e "Remuneração dos CRI Pré III", respectivamente), conforme a fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI IPCA I: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2033 ("NTN-B 33"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), a ser apurada <u>no fechamento da data de realização do Procedimento de Bookbuilding</u>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA I"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA I ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA I"), conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI IPCA II: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado	

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2035 ("NTN-B 35"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na <i>internet</i> (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA II"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA II ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA II"), conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar. Remuneração dos CRI IPCA III: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitado ao percentual correspondente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2040 ("NTN-B 40"), conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na <i>internet</i> (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> negativo equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto IPCA III"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI IPCA III ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração dos CRI IPCA III") e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI I DI, a Remuneração dos CRI Pré I, a Remuneração dos CRI IPCA I, a Remuneração dos CRI DI II, a Remuneração dos CRI DI Pré II, a Remuneração dos CRI DI III e a Remuneração dos CRI Pré III, a "Remuneração dos CRI", conforme fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	
Amortização/Juros	Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI serão amortizados em uma única parcela, na respectiva Data de Vencimento, no valor correspondente a 100% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso. Juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI I, dos CRI DI II, dos CRI DI III, dos CRI IPCA I, dos CRI IPCA II e dos CRI IPCA III será paga nos meses de maio e novembro a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI DI I, dos CRI DI II, dos CRI DI III, dos CRI IPCA I, dos CRI IPCA II e dos CRI IPCA III, conforme o caso, sendo os demais	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	nas datas de pagamento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI Pré I, dos CRI Pré II e dos CRI Pré III será paga todo mês, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de dezembro de 2025 e o último, na Data de Vencimento dos CRI Pré I, dos CRI Pré II e dos CRI Pré III, conforme o caso, sendo os demais nas datas de pagamento especificadas no Anexo III ao Termo de Securitização.	
<i>Duration</i>	Aproximadamente (i) 4,80 anos, para os CRI DI I; (ii) 4,71 anos, para os CRI Pré I; (iii) 5,58 anos, para os CRI IPCA I; (iv) 5,86 anos, para os CRI DI II; (v) 5,76 anos, para os CRI Pré II; (vi) 7,25 anos, para os CRI IPCA II; (vii) 6,93 anos, para os CRI DI III; (viii) 6,77 anos, para os CRI Pré III; e (ix) 9,30 anos, para os CRI IPCA III.	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	(i) Pagamento Antecipado Facultativo dos Créditos Imobiliários; (ii) Pagamento Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos; (iii) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (iv) Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários decorrentes de um Evento de Inadimplemento; e (v) Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários decorrentes de um Evento de Multa Indenizatória.	Seções 10.8 e 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Os Devedores poderão, a seu exclusivo critério, solicitar por escrito à Securitizadora que realize oferta facultativa de pagamento antecipado integral dos CRI e/ou dos CRI de uma respectiva série, conforme os termos e condições previstos nos Contratos de Venda e Compra, nos Contratos de Cessão e no Termo de Securitização.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado obrigatório em caso da ocorrência da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários e/ou da ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, conforme descritos no Termo de Securitização.	Seção 10.9 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda livremente a investidores qualificados a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. ☐ Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Securitizadora e aos Devedores a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, 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	Seção 8.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deve desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.	
Garantias (se houver)		
Garantias	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI contarão com garantia fidejussória sob a forma da Fiança, outorgada pela CETUS PARTICIPAÇÕES S.A. nos termos dos Contratos de Cessão.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Não foi contratada agência de classificação de risco, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	Não aplicável.	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenções ou ordens de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva.	Seções 5 e 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Atendendo as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se as que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado nas intenções de investimento.	Seção 5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seções 5 e 8.5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; CSLL; contribuição ao PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Coordenador Líder: https://www.btgpactual.com/investment-banking (neste <i>website</i>, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2025" e "CRI BTG - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 538ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A." e então, clicar no documento desejado). Coordenador: www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI BTG - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (Quingentésima Trigesima Oitava) Emissão da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A." e, então, clicar no documento desejado). Emissora: https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento (neste <i>website</i>, clicar ao fim da página em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 538ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados; CVM: www.gov.br/cvm (neste <i>website</i>, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Opea Securitizadora S.A.". Em seguida clicar "categoria", selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar o documento desejado e no "Período de Entrega", inserir o período de 31/10/2025 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o "Download"). B3: http://www.b3.com.br (nesta página, acessar "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: 538ª (quingentésima trigésima oitava) - Séries: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª". 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 de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).	Seção 16.8 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem são os coordenadores da oferta?	BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA. e XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas e contratadas para participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa e Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	☒ Melhores Esforços. ☐ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	12/11/2025 até 23/11/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	24/11/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	25/11/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27/11/2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	27/11/2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o previsto no artigo 4º, inciso I, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e o parágrafo 10º do artigo 33 da Resolução CVM 60, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta. Considerando não haver, nesta data, emissão de relatório de classificação de risco, não é admitida a negociação dos CRI no mercado secundário entre o público em geral.	Seção 7.1 do Prospecto

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(ii) Concentração:** "Concentrado", uma vez que há concentração superior a 20% em relação ao Beton 01, Beton 02 e Beton 05, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(iii) Tipo de Segmento:** "Logístico", considerando que os Imóveis são voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "d", do referido Anexo Complementar IX, e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** "Compra e Venda", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Venda e Compra, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", do referido Anexo Complementar IX. ***Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

