



LÂMINA DA OFERTA

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A. LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "Prospecto Preliminar de Distribuição Secundária de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreado em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Grupo Salta Educação S.A." ("Prospecto").

Informações Essenciais – Oferta Secundária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta.

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

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nos CRI Objeto da Oferta Secundária envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta Secundária não é adequada aos Investidores Qualificados que necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI Objeto da Oferta Secundária. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	A Oferta Secundária não é adequada aos Investidores Qualificados que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta Secundária e/ou nos CRI Objeto da Oferta Secundária ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e que (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI Objeto da Oferta Secundária. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco" 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 títulos de dívida.	

1. Elementos Essenciais da Oferta Secundária

1. Elementos Essenciais da Oferta Secundária		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA <input checked="" type="checkbox"/> CRI <input type="checkbox"/> CR	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (três) Séries.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissora	OPEA SECURITIZADORA S.A. , sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22.	Capa e Seção 2.2 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta Secundária		Mais Informações
a.3) Ofertante	BANCO XP S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 33.264.668/0001-03.	Capa do Prospecto
B. Oferta Secundária		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRRRPDBS056. Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRADBS0H3. Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRADBS0I1.	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários.	Capa e Seção 2.7 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada – lote base	61.922 (sessenta e um mil, novecentos e vinte e dois) CRI 1ª Série. 61.880 (sessenta e um mil, oitocentos e oitenta) CRI 2ª Série. 195.972 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e setenta e dois) CRI 3ª Série.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço	<p><u>CRI 1ª Série:</u> Para os CRI 1ª Série: O preço de aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária da 1ª Série será fixado na data do Procedimento de Alocação e será equivalente ao valor presente do fluxo financeiro dos CRI Objeto da Oferta Secundária da 1ª Série na referida data, descontado a valor presente pela curva futura DlxPré, com taxas expressas na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página Internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> Para os CRI 2ª Série: O preço de aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária da 2ª Série será fixado na data do Procedimento de Alocação e será equivalente ao valor presente do fluxo financeiro dos CRI Objeto da Oferta Secundária da 2ª Série na referida data, descontado a valor presente a um cupom equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, utilizando-se a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de Alocação, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 2 de janeiro de 2029 (disponível em https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/juros/futuro-de-taxa-media-de-depositos-interfinanceiros-de-um-dia.htm), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Para os CRI 3ª Série: O preço de aquisição dos CRI Objeto Oferta Secundária da 3ª Série será fixado na data do Procedimento de Alocação e será correspondente ao valor presente do fluxo financeiro dos CRI Objeto da Oferta Secundária da 3ª Série na referida data, descontado a valor presente a um cupom equivalente à taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+, com vencimento em 15 de agosto de 2028, a ser apurada conforme a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do mercado do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Capa e Seção 2.7 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta Secundária		Mais Informações
	<p>O Preço de Aquisição dos CRI 1ª Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) apurado na data-base de 15 de julho de 2024 seria de R\$1.015,35 (mil e quinze reais e trinta e cinco centavos) (“Preço Indicativo de Referência dos CRI 1ª Série”). O Preço de Aquisição dos CRI 2ª Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) apurado na data-base de 15 de julho de 2024 seria de R\$976,36 (novecentos e setenta e seis reais e trinta e seis centavos) (“Preço Indicativo de Referência dos CRI 2ª Série”). O Preço de Aquisição dos CRI 3ª Série (conforme definido no Prospecto Preliminar) apurado na data-base de 15 de julho de 2024 seria de R\$1.004,26 (mil e quatro reais e vinte e seis centavos) (“Preço Indicativo de Referência dos CRI 3ª Série” e, em conjunto com o Preço Indicativo de Referência dos CRI 1ª Série e com o Preço Indicativo de Referência dos CRI 2ª Série, os “Preços Indicativos de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária”). O Preço Indicativo de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária foi estipulado para proporcionar maior previsibilidade ao Investidor quanto ao investimento tentativo no âmbito da Oferta Secundária, não representando, no entanto, a definição do Preço de Aquisição, sendo que o Preço de Aquisição poderá variar para cima ou para baixo em relação aos Preços Indicativos de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária.</p>	
b.5) Taxa de remuneração	<p><u>CRI 1ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e seis mil décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.</p>	Capa e Seção 2.7 do Prospecto
b.6) Montante ofertado dos CRI Objeto da Oferta Secundária (intervalo)	<p>CRI 1ª Série: R\$62.872.502,70 (sessenta e dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil, quinhentos e dois reais e setenta centavos), considerando o Preço Indicativo de Referência dos CRI 1ª Série.</p> <p>CRI 2ª Série: R\$60.417.156,80 (sessenta milhões, quatrocentos e dezessete mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta centavos), considerando o Preço Indicativo de Referência dos CRI 2ª Série.</p> <p>CRI 3ª Série: R\$196.806.840,72 (cento e noventa e seis milhões, oitocentos e seis mil, oitocentos e quarenta reais e setenta e dois centavos), considerando o Preço Indicativo de Referência dos CRI 3ª Série.</p> <p>Total de CRI Objeto da Oferta Secundária: R\$320.096.500,22 (trezentos e vinte milhões, noventa e seis mil, quinhentos reais e vinte e dois centavos), considerando os Preços Indicativos de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária.</p>	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	-



1. Elementos Essenciais da Oferta Secundária		Mais Informações
b.8) Lote adicional	Não.	-
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	-
C. Outras Informações		
Agente Fiduciário	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 sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Tendo em vista que a Oferta Secundária é uma distribuição pública secundária de CRI Objeto da Oferta Secundária detidos pelo Ofertante, a Emissora e a Devedora não receberão quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária. O Ofertante receberá integralmente os recursos líquidos resultantes da venda dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito da Oferta Secundária.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa e Seção 10.1 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	O lastro dos CRI é integralmente devido por uma única devedora, qual seja, o GRUPO SALTA PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, a qual tem por objeto social (i) a administração de bens próprios; (ii) a participação como sócia, acionista ou quotista e a realização de investimento, sob qualquer forma, em outras sociedades, empresárias e não empresárias; (iii) edição, produção, impressão, comercialização (atacadista e varejista) e distribuição de CDs, DVDs, fitas K-7, fitas de vídeo e outros materiais gravados (em qualquer mídia), livros, revistas, periódicos, apostilas e materiais promocionais, palestras, seminários, consultoria editorial e educacional; (iv) consultoria em informática; (v) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (vi) promoção de vendas; (vii) atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; (viii) desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis; (ix) desenvolvimento de programas de computador sob encomenda; (x) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (xi) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; e (xii) treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.	Seção 10 e 12 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	<p>Desta forma, há 100% de concentração de lastro na Devedora, o qual é oriundo de todos os direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora, em razão das debêntures simples, não conversíveis em ações, em 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 4ª (quarta) emissão da Devedora.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e as informações trimestrais individuais e consolidadas pela Devedora referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2024 encontram-se anexas ao Prospecto.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando resultado do CRI nos seus indicadores financeiros, constam na Seção 12.4 do Prospecto</p>	
Existência de crédito não performado	Não há.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>As Debêntures foram emitidas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Até a data deste Prospecto, não houve inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.</p> <p>Com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários.</p> <p>A Emissora indica que pôde verificar que, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, aproximadamente, 6,9% (seis inteiros e nove décimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
A Devedora cresce por meio de aquisições, mas enfrenta riscos que podem prejudicar suas operações e receitas. Se não conseguir executar seu plano de expansão, integrar e gerenciar escolas de forma eficiente, obter autorizações e licenciamentos necessários, poderá ser prejudicada.	<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
A Devedora pode não ser capaz de reajustar as mensalidades cobradas para repassar os aumentos em seus custos. Se a Devedora não tiver condições de atrair e reter seus alunos, ou não conseguir assim proceder sem reduzir as mensalidades, suas receitas poderão ser reduzidas e a Devedora poderá ser prejudicada.	<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
A Devedora pode ser responsabilizada por eventos que possam ocorrer em suas escolas ou fora delas, o que poderá ter um efeito prejudicial sobre seu negócio e imagem.	<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



Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto financeiro
A Devedora pode ser adversamente afetada caso não consiga manter sua qualidade de ensino em toda a sua rede, muitas vezes medida pelas notas de avaliação de seus alunos nos exames de admissão ao ensino superior.	<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
Qualquer aumento no atraso do pagamento e/ou inadimplência do pagamento de valores devidos à Devedora por seus alunos e clientes e qualquer aumento nas taxas de evasão poderá afetar adversamente os resultados operacionais, condição financeira e fluxo de caixa da Devedora.	<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

4. Principais Informações Sobre o Valor Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
4.1) Principais características	319.774 (trezentos e dezenove mil, setecentos e setenta e quatro) CRI Objeto da Oferta Secundária lastreados em debêntures simples, não conversíveis em ações, em 3 (três) séries, da espécie quirografária, para colocação privada, da 4ª (quarta) emissão da Devedora e de titularidade do Ofertante.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
4.1.2) Vencimento/Prazo	<u>CRI 1ª Série:</u> 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias / 5 anos a contar da Data de Emissão. <u>CRI 2ª Série:</u> 1.826 (mil, oitocentos e vinte e seis) dias / 5 anos a contar da Data de Emissão. <u>CRI 3ª Série:</u> 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias / 7 anos a contar da Data de Emissão.	Capa e Seção 2.7 do Prospecto
4.1.3) Remuneração	<u>CRI 1ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) correspondentes a 1,1000% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. <u>CRI 2ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 11,6000% (onze inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. <u>CRI 3ª Série:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,0611% (sete inteiros e seiscentos e onze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes deste a Data de Início da Rentabilidade dos CRI 3ª Série ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.	Capa e Seção 2.7 do Prospecto
4.1.4) Amortização/Juros	<u>Amortização:</u> <u>CRI 1ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 1ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI da 1ª Série, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série.	Seção 2.7 do Prospecto



4. Principais Informações Sobre o Valor Mobiliários		Mais Informações
	<p><u>CRI 2ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI da 2ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI da 2ª Série, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2028 e a última na Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI da 3ª Série ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI da 3ª Série, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira devida em 13 de março de 2030 e a última na Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série.</p> <p><u>Juros:</u></p> <p><u>CRI 1ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida no Prospecto Preliminar, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida no Prospecto Preliminar, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI 3ª Série será paga nas datas previstas na tabela constante do Anexo II ao Termo de Securitização, conforme refletida no Prospecto Preliminar, sendo o primeiro pagamento em 17 de junho de 2024 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série.</p>	
4.1.5) <i>Duration</i>	<p><u>CRI 1ª Série:</u> 4,4 anos, na Data de Emissão.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> 3,6 anos, na Data de Emissão.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> 5,3 anos, na Data de Emissão.</p>	Seção 17.1 do Prospecto
4.1.6) Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos; (iii) declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures; ou (iv) indisponibilidade de Taxa DI ou IPCA, conforme o caso, sem acordo com relação à Taxa Substitutiva.	Seções 2.3, 2.7 e 18 do Prospecto
4.1.7) Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
4.1.8) Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de vencimento antecipado das Debêntures, em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático e Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.	Seção 2.7 do Prospecto
4.1.9) Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Permitida a revenda a investidores qualificados.	Seção 7.1 do Prospecto



4. Principais Informações Sobre o Valor Mobiliários		Mais Informações
	<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	
4.1.10) Formador de mercado	O Coordenador Líder recomendou ao Ofertante, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os CRI, nos termos da Resolução da CVM nº 113, de 10 de junho de 2022, conforme alterada. No entanto, a Emissora, a Devedora e o Ofertante optaram por não contratarem formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias		
Garantias	Os CRI e as Debêntures não contam com quaisquer garantias.	Capa e Seção 10.1 do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Foi contratada, como agência de classificação de risco da oferta, Fitch Ratings, para atribuição de rating aos CRI Debêntures. Durante o prazo de vigência dos CRI, a Devedora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual, até a Data de Vencimento, da classificação de risco (rating) atualizada dos CRI.	Seção 2.7 do Prospecto
Classificação de Risco	Classificação de Risco (<i>Rating</i>) dos CRI pela Fitch Ratings: AA-(bra), em 08 de abril de 2024.	Capa e Seção 2.7 do Prospecto

5. Informações Sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	-
Qual o valor mínimo para investimento?	Não aplicável.	-
Como participar da oferta?	Preencher e apresentar à uma Instituição Participante da Oferta uma ou mais intenções de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto



5. Informações Sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como será feito o rateio?	Serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado, pelas Instituições Participantes, após o término do Procedimento de Alocação, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	As intenções de investimento efetuadas pelos Investidores são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de suspensão ou modificação da Oferta Secundária.	Seção 8.5 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.7 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Ofertante</p> <p>Banco XP</p> <p>www.xpi.com.br (neste <i>website</i>, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar em “CRI Grupo Salta - Oferta Pública De Distribuição Secundária De Certificado De Recebíveis Imobiliários Da 272ª (Ducentésima Septuagésima Segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, Da Opea Securitizadora S.A. Lastreado Em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Grupo Salta Educação S.A.” e, então, localizar no documento desejado).</p> <p>CVM</p> <p>https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, acessar no menu “do lado esquerdo da tela, “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, selecionar “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”, em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e selecionar a data de corte desejada).</p> <p>B3</p> <p>https://www.b3.com.br/ (neste <i>website</i> acessar o menu “Produtos e Serviços”, no menu, acessar na coluna “Negociação” o item “Renda Fixa”, em seguida, no menu “Títulos Privados” clicar em “Saiba Mais”, e na próxima página, na parte superior, selecionar “CRI” e, na sequência, à direita da página, no menu “Sobre CRI”, clicar em “Prospecto” e localizar o documento desejado).</p>	Seção 5 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá convidar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	Seção 14.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Capa e Seção 14.1 do Prospecto



5. Informações Sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Calendário		
Qual o período de reservas?	23 de julho de 2024 a 31 de julho de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	01 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	05 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	05 de agosto de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Os CRI Objeto da Oferta Secundária poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto



DE ACORDO COM O ARTIGO 4º DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: **(I) CATEGORIA:** "CORPORATIVO", UMA VEZ QUE SÃO CRI ORIUNDOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS QUE ENLOBAM TODOS OS SEGMENTOS IMOBILIÁRIOS; **(II) CONCENTRAÇÃO:** "CONCENTRADO", UMA VEZ QUE MAIS DO QUE 20% (VINTE POR CENTO) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS PELA DEVEDORA; **(III) TIPO DE SEGMENTO:** "OUTROS", UMA VEZ QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS DEVIDOS NO ÂMBITO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DESCRITOS E LISTADOS NO ANEXO I A ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E NO ANEXO VI AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO; E **(IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO:** "VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA", UMA VEZ QUE AS DEBÊNTURES, REPRESENTADAS PELAS CCI, DARÃO LASTRO AOS CRI, EM VIRTUDE DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**