

PEDIDO DE RESERVA DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DAS 500ª, 508ª E 509ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 18406
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000– São Paulo, SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 24821
CNPJ/ME nº 06.047.087/0001-39
Rua Francisco Marengo, nº 1.312
CEP 03313-000 – São Paulo, SP

no valor total de, inicialmente,

R\$1.000.000.000,00

(um bilhão milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRRBRACRIBF7

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRRBRACRIBX0

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRRBRACRIBY8

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAA(exp)sf(bra)”*

**Esta classificação foi realizada em 26 de abril de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Pedido de Reserva (“**Pedido de Reserva**”) de certificados de recebíveis imobiliários da 500ª série (“**CRI DI**”), da 508ª série (“**CRI IPCA I**”) e da 509ª série (“**CRI IPCA II**”) e, quando em conjunto com CRI DI e CRI IPCA I, os “**CRI**”) da 1ª emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por

ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.157.648 (“**Emissora**” ou “**Securizadora**”) para distribuição pública de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), na data de sua respectiva emissão, qual seja, 25 de abril de 2022 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que entrará em vigor em 2 de maio de 2022, inclusive (“**Resolução CVM 60**”, sendo certo que a Resolução CVM 60 revoga a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, que vigorará, por sua vez, até 2 de maio de 2022, exclusive), e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”) e do **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Safra**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, os “**Coordenadores**”) e demais instituições financeiras autorizadas a atuar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelos Coordenadores na qualidade de participantes especiais (“**Participantes Especiais**”), por meio da assinatura do respectivo termo de adesão ao “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 500ª, 509ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securizadora S.A.*” (“**Contrato de Distribuição**”) celebrado em 20 de abril de 2022 entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora (conforme abaixo definido).

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries (“**Debêntures**”, sendo as Debêntures da 1ª (primeira) série doravante denominadas “**Debêntures DI**”, as Debêntures da 2ª (segunda) série doravante denominadas “**Debêntures IPCA I**”, e as Debêntures da 3ª (terceira) série doravante denominadas “**Debêntures IPCA II**”), para colocação privada, de emissão da **REDE D’OR SÃO LUIZ S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 2482-1, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo, nº 1.312, CEP 03.313-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.047.087/0001-39, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.3.00318099 e registrada na CVM sob o nº 24821 (“**Devedora**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries,*

da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Rede D'Or São Luiz S.A" (**Escritura de Emissão de Debêntures**) celebrado em 20 de abril de 2022, entre a Devedora, a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38, com telefone (21) 3385-4565, site: www.pentagonotrustee.com.br, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (**Agente Fiduciário**).

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br.

Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo XII do Termo de Securitização (conforme abaixo definido) e na seção "Agente Fiduciário" do Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Pedido de Reserva, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" (**Prospecto Preliminar**) e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" (**Termo de Securitização**) a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

O Prospecto Preliminar da Oferta está disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, 75, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-065 – São Paulo, SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br e juridicomc@xpi.com.br

Link de acesso ao Prospecto Preliminar:

www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Rede D'Or – Oferta Pública de Distribuição das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e então, clicar em "Prospecto Preliminar" ou no documento desejado).

www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website* clicar em Rede D'Or São Luiz S.A. depois em "2022" e em seguida "CRI REDE D'OR", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Preliminar da Oferta);

www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm (neste *website* clicar em "CRI Rede D'or 2022", e depois selecionar "Prospecto Preliminar");

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa

CEP: 01455-000, São Paulo – SP

At.: Flávia Palacios

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: gestao@opeacapital.com

Link de acesso ao Prospecto Preliminar:

www.opeacapital.com (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 500ª, 508ª e 509ª da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3

Praça Antonio Prado, 48, 2º andar

São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:

http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 – Séries: 500ª, 508ª e 509ª”. 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 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro, RJ ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:

www.gov.br/cvm (neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página do Fundos Net, clicar em “Exibir Filtros” e indicar por “Opea Securitizadora S.A.” ou “RB Capital Companhia de Securitização”, conforme disponível no campo “Securitizadoras”, bem como digitar “500”, “508” ou “509” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no website abaixo: www.gov.br/cvm (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, depois em “Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais Enviadas à CVM”, buscar “Opea Securitizadora S.A.” no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em “Opea Securitizadora S.A.”, conforme disponível. Posteriormente, procurar por “Formulário de Referência” no campo “Categoria”, e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA,

BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

IMPORTANTE RESSALTAR QUE A OFERTA NÃO ESTÁ SUJEITA A CONDIÇÕES LEGÍTIMAS QUE NÃO DEPENDAM DA EMISSORA, DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 22 DA INSTRUÇÃO CVM 400.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “A”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (II) CONCENTRAÇÃO: “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS, (III) TIPO DE SEGMENTO: “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DA SAÚDE (HOSPITAIS E CLÍNICAS), O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

LEIA O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, ESPECIALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE FATORES DE RISCO.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 – Nome Completo / Denominação Social				2 – CPF / CNPJ	
3 – Nome do Cônjuge (se houver)				4 – Est. Civil	5 – Sexo
6 – Data de Nascimento	7 – Profissão	8 – Nacionalidade	9 - Doc. Identidade	10 – Tipo de Documento	11 - Órgão Emissor
12 – Endereço (Rua, Av.)		13 – Nº	14 – Complemento	15 – E-mail	
16 – Bairro	17 – CEP	18 – Cidade	19 – Estado	20 – Código de Área	21 – Telefone / Fax
22 – Nome Completo do Representante Legal (se houver)					
23 – Doc. Identidade	24 – Órgão Emissor	25 – CPF	26 – Telefone / Fax		

--	--	--	--

FORMAS DE PAGAMENTO

27 – [] Débito em conta corrente [] Débito em conta de investimento	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento
28 – [] DOC/TED em conta corrente [] DOC/TED em conta investimento	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento

DADOS RELATIVOS À DEVOUÇÃO DO PAGAMENTO

29 – [] Crédito em Conta Corrente [] Crédito em Conta de Investimento	Nº Banco	Nº Agência	Nº Conta corrente/Nº Conta Investimento
---	----------	------------	--

CONDIÇÕES GERAIS DA OFERTA

- OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL:** A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”). A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, e aplicar-se-ão aos referidos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.
- PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING:** Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, junto aos Investidores, para definição (a) do número de séries da emissão dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e, conseqüentemente, das Debêntures, poderá ser cancelada; (b) do volume final da Emissão dos CRI, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e, conseqüentemente, do volume final das Debêntures; (c) da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures; e (d) da taxa final da Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, e, conseqüentemente, da taxa final da remuneração das Debêntures DI, da remuneração das Debêntures IPCA I e da remuneração

das Debêntures IPCA II (“**Procedimento de Bookbuilding**”). O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, os critérios objetivos que presidirão a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) foi estabelecida a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI DI (conforme abaixo definida), a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I (conforme abaixo definida) e a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II (conforme abaixo definida), no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI DI, a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II, respectivamente; e (iii) serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de Bookbuilding, que serão as taxas fixadas no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração dos CRI DI, para a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

- 3 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI DI:** O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será atualizado monetariamente.
- 4 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI IPCA I:** O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será objeto de atualização monetária, mensal, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI IPCA I**”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (“**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I**”) de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI IPCA I veja o item “Atualização Monetária dos CRI” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” do Prospecto Preliminar.**
- 5 **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS CRI IPCA II:** O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será objeto de atualização monetária, mensal, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ou a data do pagamento imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (“**Atualização Monetária dos CRI IPCA II**” e em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA I, a “**Atualização Monetária dos CRI IPCA I e dos CRI IPCA II**”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos

CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso ("**Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II**") de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Atualização Monetária dos CRI IPCA II veja o item "Atualização Monetária dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Preliminar.**

- 6 REMUNERAÇÃO DOS CRI DI:** Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 106,50% (cento e seis inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("**Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI DI**"), 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**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("**Remuneração dos CRI IPCA I**"). A Remuneração dos CRI DI será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização.
- 7 REMUNERAÇÃO DOS CRI IPCA I:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I**"): (a) 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ou (b) 6,23% (seis inteiros e vinte e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização 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**"). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada conforme fórmula prevista no Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA I veja o item "Remuneração dos CRI IPCA I" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" do Prospecto Preliminar.**
- 8 REMUNERAÇÃO DOS CRI IPCA II:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), limitado à maior taxa entre ("**Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II**"): (a) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2030, baseada na cotação indicativa divulgada

pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, ou (b) 6,36% (seis inteiros e trinta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização 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**” e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI IPCA I, “Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada conforme fórmula prevista no Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI IPCA II veja o item “Remuneração dos CRI IPCA II” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” do Prospecto Preliminar.**

- 9 PÚBLICO ALVO:** Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 11 e 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”, “**Investidores**” e “**Público Alvo**”, respectivamente).
- 10 PLANO DE DISTRIBUIÇÃO E REGIME DE COLOCAÇÃO:** Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em regime de garantia firme de colocação (“**Garantia Firme**”). A Garantia Firme de colocação dos CRI será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, para o volume total inicial da Oferta, qual seja, R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e somente será exercida (i) desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional), observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso fosse necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelo respectivo Coordenador, a seu exclusivo critério; e (iii) pela Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI DI, pela Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e pela Taxa Teto de *Bookbuilding* IPCA II, conforme aplicável. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício da Opção de Lote Adicional, no montante de até 200.000 (duzentos mil) CRI, será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Contrato de Distribuição. A colocação dos CRI junto ao Público Alvo, será realizada por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”),

administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3. Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica de acordo com os procedimentos da B3. A Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do “*Anúncio de Início da Distribuição Pública das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Início**”); e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do “*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública das 500ª, 508ª e 509ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*”, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 (“**Aviso ao Mercado**”), ambos em 26 de abril de 2022.

- 11 PRAZO MÁXIMO DE COLOCAÇÃO:** O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data e divulgação do Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (“**Prazo Máximo de Colocação**”).
- 12 PERÍODO DE RESERVA:** Para fins de recebimento deste Pedido de Reserva será considerado, como “Período de Reserva”, o período descrito no cronograma estimado da Oferta constante nos Prospectos e no Aviso ao Mercado.
- 13 PESSOAS VINCULADAS:** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definido) no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. A participação das Pessoas Vinculadas na Oferta será admitida mediante apresentação de Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, aos Coordenadores e/ou Participantes Especiais. Sob pena de cancelamento deste Pedido de Reserva ou intenção de investimento pelos Coordenadores ou Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor deverá informar em seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso. Para fins da Oferta, “**Pessoas Vinculadas**” são os Investidores que sejam (i) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais

profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, sendo certo que, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

- 14** **CONDICIONAMENTO À OFERTA:** Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá identificar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, dos Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, mediante a indicação de percentual da taxa de Remuneração dos CRI DI, da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI DI, Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de *Bookbuilding* dos CRI IPCA II, respectivamente. Para os fins da Resolução da CVM 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 27**”), este Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.
- 14.1** Observado o disposto acima, caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelos Coordenadores.

- 14.2** Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.
- 14.3** No Procedimento de *Bookbuilding*, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicarem taxas superiores até que seja atingida a taxa final de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding*, a qual consistirá na Remuneração dos CRI a ser aplicável a todos os Investidores.
- 14.4** Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.
- 14.5** Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.
- 15** **DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO:** Nos termos da Resolução CVM 27, no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.
- 16** **EXCESSO DE DEMANDA:** Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.
- 17** **PREÇO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO:** Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**") será o correspondente ao seu

Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3. Excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo que, em tal caso, (i) o Preço de Integralização dos CRI DI será o Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI DI; e (ii) o Preço de Integralização dos CRI IPCA I será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA I, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA I e (iii) o Preço de Integralização dos CRI IPCA II será o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II, acrescido da Remuneração dos CRI IPCA II, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a efetiva integralização dos CRI IPCA II. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400.

18 SUSPENSÃO DA OFERTA: Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até às 16:00 (dezesesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

19 CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA: Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: (i) estiver se

processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

20 MODIFICAÇÃO DA OFERTA: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta.

A não verificação de qualquer das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição até a disponibilização do Anúncio de Início da Oferta será tratada como modificação da Oferta, nos termos acima indicados.

Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25, o pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25, tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. Por fim, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 25, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

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

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

Nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, em caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de

comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse manter a declaração de aceitação à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

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

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

RESERVA – CRI DI		
Valor da Reserva CRI DI (R\$)	Quantidade de CRI DI	Percentual Mínimo de Remuneração dos CRI DI
[-] (-)	[-] (-)	[-]% (-) por cento ^(*)

() Para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor declara, com relação ao percentual de Remuneração dos CRI DI, que sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI equivalente ao indicado no campo Percentual Mínimo de Remuneração dos CRI DI acima, observada a taxa teto para a Remuneração dos CRI DI.*

RESERVA – CRI IPCA I		
Valor da Reserva CRI IPCA I (R\$)	Quantidade de CRI IPCA I	Percentual Mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I
[-] (-)	[-] (-)	[-]% (-) por cento ^(*)

() Para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor declara, com relação ao percentual de Remuneração dos CRI IPCA I, que sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I equivalente ao indicado no campo Percentual Mínimo de Remuneração dos CRI IPCA I acima, observada a taxa teto para a Remuneração dos CRI IPCA I.*

RESERVA – CRI IPCA II		
Valor da Reserva CRI IPCA II (R\$)	Quantidade de CRI IPCA II	Percentual Mínimo de Remuneração dos CRI IPCA II
[-] (-)	[-] (-)	% ([-] por cento) ^(*)

() Para fins do Procedimento de Bookbuilding, o Investidor declara, com relação ao percentual de Remuneração dos CRI IPCA II, que sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI IPCA II equivalente ao indicado no campo Percentual*

Mínimo de Remuneração dos CRI IPCA II acima, observada a taxa teto para a Remuneração dos CRI IPCA II.

DECLARO QUE:

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, conforme item 13 da seção “Condições Gerais da Oferta” e sob pena de cancelamento deste Pedido de Reserva pelos Coordenadores, () **SOU PESSOA VINCULADA** ou () **NÃO SOU PESSOA VINCULADA**.

() Conforme item 14 da seção “Condições Gerais da Oferta”, para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, identifiquei neste Pedido de Reserva, se a minha participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, mediante a indicação de percentual mínimo para a taxa de Remuneração dos CRI DI, da taxa de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou da taxa de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observada a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI DI, a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA I e a Taxa Teto de Bookbuilding dos CRI IPCA II, respectivamente.

() Conforme item 14.1 da seção “Condições Gerais da Oferta”, tenho ciência que caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a respectiva taxa de Remuneração dos CRI seja inferior ao percentual mínimo apontado neste Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, este Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores ou pelo Participante Especial que tenha recebido referida ordem, conforme o caso.

() Conforme item 14.4 da seção “Condições Gerais da Oferta” tenho ciência que caso na data do Procedimento de *Bookbuilding* seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as ordens admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de Bookbuilding serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

() Conforme item 14.5 da seção “Condições Gerais da Oferta” tenho ciência que este Pedido de Reserva irrevogável e irreatável, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido por mim, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

() Conforme item 15 da seção “Condições Gerais da Oferta” tenho ciência que caso essa reserva

antecipada efetuada, por mim realizada, vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, este Pedido de Reserva passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual aceitei a participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a mim alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27. Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável.

() Conforme item 16 da seção “Condições Gerais da Oferta” tenho ciência que caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação.

DECLARO-ME, AINDA, CIENTE DE QUE:

- (i) Tenho conhecimento do risco de a remuneração dos CRI ser negativamente afetada em decorrência de eventual alteração na legislação tributária aplicável sobre tais títulos e que sempre receberei o valor líquido dos CRI. Por conseguinte, isento os Coordenadores de toda e qualquer responsabilidade face a perdas ou prejuízos que eu venha a incorrer em função de alteração na tributação incidente sobre os CRI;
- (ii) Esta Oferta está sujeita às regras da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60;
- (iii) Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão;
- (iv) A apresentação deste Pedido de Reserva é na forma cumulativa, ou seja, a quantidade de títulos objeto desta proposta que estiver nas menores taxas será adicionada às quantidades apresentadas em taxas superiores até atingir as taxas de corte verificada no Procedimento de *Bookbuilding*;
- (v) Este Pedido somente será aceito se devidamente assinado e entregue aos Coordenadores, conforme o caso, em seu respectivo endereço indicado no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado da Oferta, até às 18h00 do dia 24 de maio de 2022. Os Coordenadores não serão responsabilizados pelos pedidos de reserva encaminhados para outros endereços eletrônicos;

- (vi) A confirmação da alocação das propostas será realizada em até 1 (um) dia útil, contado da data de recebimento da respectiva ordem, sendo certo que referida confirmação da alocação será realizada somente após o Procedimento de *Bookbuilding*;
- (vii) Os CRI serão subscritos pelo seu Valor Nominal Unitário e serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, em uma única data, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Os CRI poderão ser subscritos com ágio (desde que aprovado pela Devedora) ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI, desde que seja aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização, sendo certo que o ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (c) alteração no IPCA e/ou Taxa DI; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400;
- (viii) Este Pedido de Reserva é irrevogável e irretroatável, exceto nas hipóteses expressamente previstas no Prospecto Preliminar ou, ainda, de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido por mim, ou a minha decisão de investimento, caso em que posso desistir do Pedido de Reserva;
- (ix) O presente instrumento não substitui os documentos da Emissão, os quais devo subscrever, conforme necessário, sob pena de comprometer minha participação na Emissão;
- (x) Autorizo, em caráter irrevogável e irretroatável, os Coordenadores ou Participante Especial, conforme aplicável, a debitar de minha conta corrente informada neste Pedido de Reserva, inclusive em data anterior à data de liquidação dos CRI, o valor total do investimento por mim proposto no presente instrumento, observado que, em caso de rateio, será debitado o valor correspondente à alocação a mim atribuída;
- (xi) Tive amplo acesso a todas as informações que julguei necessárias e suficientes para embasar a minha decisão de adquirir os CRI, especialmente ao Prospecto Preliminar, e que tais informações não constituirão, em hipótese alguma, sugestão de investimento nos CRI, nem garantia de resultados;
- (xii) Tenho conhecimento dos documentos da Emissão, inclusive obtive e estou ciente dos termos do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar;
- (xiii) Declaro ainda, para todos os fins: (a) estar de acordo com as condições expressas no presente Pedido de Reserva; (b) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e

subscriver os termos e condições previstos nos documentos da Oferta, inclusive no Prospecto Preliminar; (c) ter obtido acesso ao formulário de referência da Emissora, que está disponível no website da CVM e da Emissora; (d) estar ciente de que os Coordenadores não são obrigados a atualizar qualquer informação sobre a Emissora ou a Emissão, ou a situação econômico-financeira da Emissora; (e) ter conhecimento de que os Coordenadores não participam da estruturação e discussão dos documentos da Oferta, e que não fazem julgamento sobre a qualidade da Emissora e do seu grupo econômico, tampouco prestou garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (f) que os recursos utilizados para a integralização dos CRI não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

- (xiv) Nomeio, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, os Coordenadores como meus procuradores, conferindo-lhes poderes para celebrar e assinar os documentos necessários a fim de efetivar o investimento por mim indicado neste instrumento;
- (xv) Estou ciente e concordo que, como condição para operacionalização da presente reserva, devo possuir o valor equivalente ao montante total da reserva na conta corrente de minha titularidade, conforme acima mencionada, sob pena de, em caso de insuficiência de recursos, ter que adimplir com as obrigações decorrentes deste Pedido de Reserva com recursos advindos de: (a) saques em conta corrente, no montante do limite de crédito a mim concedido; (b) adiantamento a depositantes; e/ou (c) qualquer outra forma de adiantamento ou antecipação de recursos de qualquer empresa integrante do grupo econômico dos Coordenadores;
- (xvi) Sou Investidor Qualificado (conforme uma das modalidades indicadas abaixo), nos termos do artigo 11º da Resolução CVM 30, de maneira que não me é aplicável um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a Investidores Não Qualificados, bem como sou capaz de entender, ponderar e assumir os riscos financeiros ligados à minha decisão. Declaro, também, que tive amplo acesso às informações que julguei necessárias e suficientes para minha decisão de investimento nos CRI e que tais informações não constituirão, em hipótese alguma, sugestão de investimento nos CRI, nem garantia de resultados por parte dos Coordenadores:
- () Sou investidor profissional;
 - () Posso investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
 - () Sou aprovado em exames de qualificação técnica ou possuo certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a meus recursos próprios; ou

() clubes de investimento, com a carteira gerida por um ou mais cotistas, que são investidores qualificados.

- (xvii) Isento os Coordenadores de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos de qualquer natureza, inclusive lucros cessantes, que eu venha a incorrer em virtude de eventual impossibilidade de aquisição dos CRI.

Por fim, por meio deste instrumento, declaro(amos) aos Coordenadores, com relação aos CRI que têm como lastro créditos imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os quais compõem o lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, por força dos Regimes Fiduciários constituídos nos termos do Termo de Securitização, estar ciente:

- (i) de que as exigências fiscais mencionadas nesses “Fatores de Risco”, as quais podem afetar negativamente os rendimentos líquidos decorrentes dos CRI para seus titulares (“**Perdas**”), podem ser impostas pelas autoridades tributárias mesmo após o integral pagamento, regular ou antecipado, dos CRI, e até o final do 5º ano após esse pagamento (“**Exigências Fiscais**”);
- (ii) os Coordenadores não serão responsáveis por qualquer Perda que os titulares dos CRI venham a sofrer e, neste ato, isento(amos) os Coordenadores de qualquer responsabilidade por essas Perdas; e
- (iii) as Exigências Fiscais podem relacionar-se à custódia dos CRI e, caso os Coordenadores venham a sofrer qualquer Exigência Fiscal relacionada à custódia dos CRI de minha(nossa) titularidade, até o final do 5º ano após o pagamento integral dos CRI, obrigo(amo)-me(nos) a pagar-lhe ou reembolsá-lo, conforme me(nos) seja solicitado, de todos os valores necessários ao cumprimento dessas Exigências Fiscais, mediante notificação do respectivo Coordenador e no prazo que me(nos) tenha sido indicado nessa notificação.

Nessas condições e termos, obrigo-me, de modo irrevogável e irretratável, a adquirir os CRI, por meio do procedimento e/ou documentos que me sejam indicados pelos Coordenadores, no prazo por este determinado, sob pena de responder pelos prejuízos causados em razão de eventual mora e/ou inadimplemento de minhas obrigações.

São Paulo, [•] de [•] de 2022

[INVESTIDOR]