



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DEBÊNTURES PRIVADAS EMITIDAS POR VOTORANTIM CIMENTOS S.A. E VOTORANTIM CIMENTOS N/NE S.A.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Debêntures Privadas Emitidas por Votorantim Cimentos S.A. e Votorantim Cimentos N/NE S.A.” (“Prospecto Preliminar”).

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

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

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar.
A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.		

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

MAIS INFORMAÇÕES

A. VALOR MOBILIÁRIO	<input type="checkbox"/> CRA <input checked="" type="checkbox"/> CRI	
A.1) Emissão e série	190ª (centésima quinquagésima) emissão, em até 2 (duas) séries	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante / Emissor	Opea Securitizadora S.A. (“Emissora”)	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
B. OFERTA		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> códigos: (i) <u>ISIN dos CRI da Primeira Série</u> : BRRBRACRIJD5; (ii) <u>ISIN dos CRI da Segunda Série</u> : BRRBRACRIKN2 (iii) <u>CVM</u> : será obtido quando da concessão do registro da Oferta junto à CVM <input type="checkbox"/> Não Aplicável	Capa e Seção 2.6, item “d”, do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado	Capa e Seção 2.6, item “h”, do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada – lote base	700.000 (setecentos mil) CRI	Capa, Seção 2.1 e Seção 2.6, item “b”, do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (um mil reais)	Capa, Seção 2.1 e Seção 2.6, item “a”, do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>CRI da Primeira Série. juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) 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, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins do Termo de Securitização, nunca será inferior a zero (“Taxa DI”), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de Bookbuilding de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de Bookbuilding, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto da Primeira Série”) (“Remuneração da Primeira Série”) calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.</p> <p>CRI da Segunda Série. juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definidos no Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre (“Taxa Teto da Segunda Série” e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, “Taxas Teto”): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 1”); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 2”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, “Remuneração”). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar.</p>	Capa e Seção 2.6, item “i”, do Prospecto Preliminar
b.6) Montante ofertado (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais)	Capa, Seção 2.1 e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	Sim. Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI Adicionais) poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“CRI Adicionais”), que somente poderão ser emitidas pela Emissora em comum acordo com os Coordenadores da Oferta e as Devedoras até a data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding (“Opção de Lote Adicional”). A critério dos Coordenadores da Oferta e das Devedoras, conforme verificado pelo Procedimento de Bookbuilding, os CRI Adicionais poderão ser alocados como CRI da Primeira Série e/ou como CRI da Segunda Série.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	Não Aplicável
C. OUTRAS INFORMAÇÕES		
c.3 Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Capa, Seção 2.1 e Seção 16.5 do Prospecto Preliminar

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Securitizadora, em sua integralidade, para pagamento do preço de integralização das Debêntures, conforme disposto neste Termo de Securitização e nas Escrituras de Emissão de Debêntures.</p> <p>Os recursos obtidos por meio das Emissões de Debêntures serão destinados pelas respectivas Devedoras, em sua integralidade, exclusivamente para (i) o pagamento de gastos, custos e despesas, ainda não incorridos, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de unidades de negócios localizadas nos imóveis descritos no Prospecto Preliminar; e (ii) o reembolso dos alugueis pagos pelas Devedoras no âmbito dos contratos de locação de determinados imóveis, já incorridos, sendo que tais imóveis estão identificados no Prospecto Preliminar e tais contratos de locação estão identificados no Prospecto Preliminar, incorridos pelas Devedoras desde 1 de janeiro de 2022 até 31 de outubro de 2023, observado o limite de 24 (vinte e quatro) meses que antecederam o encerramento da Oferta, observado que a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Imóveis Lastro estão previstas no Prospecto Preliminar.</p>	Seção 3.1, Seção 3.2 e Seção 10.1, item «e», do Prospecto Preliminar

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO		
Tipo de Lastro	Concentrado	Seção 10.3 do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
Principais informações sobre o lastro	<p><u>Lista de devedores responsáveis por mais de 20% do lastro:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Votorantim Cimentos S.A. (“VCSA”); e• Votorantim Cimentos N/NE S.A. (“VCNNE” e, em conjunto com a VCSA, “Devedoras”). <p><u>Porcentagem de concentração:</u></p> <p>Os Créditos Imobiliários serão devidos por 2 (duas) Devedoras distintas, sendo a VCSA e a VCNNE, na proporção com relação ao valor total dos Créditos Imobiliários conforme descrito abaixo:</p> <p>I. o valor total das Debêntures VCSA da Primeira Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total das Debêntures VCSA da Segunda Série deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série, e, portanto, a quantidade das Debêntures VCSA deverá corresponder a 66% (sessenta e seis por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série; e</p> <p>II. o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Primeira Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Primeira Série, o valor total da Emissão das Debêntures VCNNE da Segunda Série deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) do valor total da Emissão dos CRI da Segunda Série e, portanto, a quantidade das Debêntures VCNNE deverá corresponder a 34% (trinta e quatro por cento) da quantidade de CRI efetivamente distribuídos, proporcionalmente em cada série.</p> <p>Para maiores informações sobre as Devedoras, vide seção 12 e 17 do Prospecto Preliminar.</p>	Seção 2.1, Seção 10.1, Seção 10.3 e Seção 12 do Prospecto Preliminar
Existência de crédito não performado	Não	Não Aplicável



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES																														
<p>Informações estatísticas sobre inadimplementos</p>	<p>As Devedoras emitiram as respectivas Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos das Escrituras de Emissão de Debêntures, cada qual com uma única devedora, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que as Escrituras de Emissão de Debêntures não preveem nenhuma dessas hipóteses. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E à Resolução CVM 160, com base nas respectivas demonstrações financeiras das Devedoras dos últimos 3 (três) anos imediatamente anteriores à Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários ou de quaisquer títulos de dívida ou valores mobiliários emitido pelas Devedoras.</p> <p>Ainda, as Devedoras realizaram, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento dos títulos de dívida e valores mobiliários abaixo especificados:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Emissão</th> <th>Total/Parcial</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05/03/2021</td> <td>1ª Emissão de debêntures VCNNE</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>17/03/2021</td> <td>6ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>19/03/2021</td> <td>2ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>11/06/2021</td> <td>2ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>05/07/2021</td> <td>2ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>15/10/2021</td> <td>6ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>15/10/2021</td> <td>8ª Emissão de debêntures VCSA</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>18/10/2021</td> <td>4131 - USD 75 MM VCNNE</td> <td>Total</td> </tr> <tr> <td>18/10/2021</td> <td>4131 – SWAP USD 75 MM VCNNE</td> <td>Total</td> </tr> </tbody> </table> <p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 3,61% dos CRI de sua emissão com lastro corporativo foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Data	Emissão	Total/Parcial	05/03/2021	1ª Emissão de debêntures VCNNE	Total	17/03/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial	19/03/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial	11/06/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial	05/07/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Total	15/10/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial	15/10/2021	8ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial	18/10/2021	4131 - USD 75 MM VCNNE	Total	18/10/2021	4131 – SWAP USD 75 MM VCNNE	Total	<p>Seção 10.6 do Prospecto Preliminar</p>
Data	Emissão	Total/Parcial																														
05/03/2021	1ª Emissão de debêntures VCNNE	Total																														
17/03/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial																														
19/03/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial																														
11/06/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial																														
05/07/2021	2ª Emissão de debêntures VCSA	Total																														
15/10/2021	6ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial																														
15/10/2021	8ª Emissão de debêntures VCSA	Parcial																														
18/10/2021	4131 - USD 75 MM VCNNE	Total																														
18/10/2021	4131 – SWAP USD 75 MM VCNNE	Total																														



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DAS DEVEDORAS	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
VCSA		
1. A atividade da VCSA apresenta riscos operacionais relevantes que, se materializados, podem resultar na paralisação de suas atividades e impactar adversamente os seus resultados e condição financeira;	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
2. A VCSA depende do desenvolvimento do setor de construção civil e por isso está exposta aos riscos de mudanças adversas nesse mercado, incluindo a desaceleração do setor;	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
3. A VCSA depende do fornecimento adequado de matéria-prima, materiais, energia elétrica e combustíveis para o desempenho de suas atividades;	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
4. A VCSA depende do desenvolvimento de novas tecnologias e de alterações estruturais em suas operações para cumprimento de metas de descarbonização e emissões; e	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
5. Interrupções ou falhas nos sistemas de informação ou maquinário automatizado da VCSA podem resultar em efeitos adversos em suas operações.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
VCNNE		
1. A atividade da VCNNE apresenta riscos operacionais relevantes que, se materializados, podem resultar na paralisação de suas atividades e impactar adversamente os seus resultados e condição financeira;	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
2. A VCNNE depende do desenvolvimento do setor de construção civil e por isso está exposta aos riscos de mudanças adversas nesse mercado, incluindo a desaceleração do setor;	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
3. A VCNNE depende do fornecimento adequado de matéria-prima, materiais, energia elétrica e combustíveis para o desempenho de suas atividades;	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DAS DEVEDORAS	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
4. A VCNNE depende do desenvolvimento de novas tecnologias e de alterações estruturais em suas operações para cumprimento de metas de descarbonização e emissões; e	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
5. Interrupções ou falhas nos sistemas de informação ou maquinário automatizado da VCNNE podem resultar em efeitos adversos em suas operações.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures emitidas nos termos das Escrituras de Emissão, e representados integralmente pela CCI. Os CRI foram vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2.1, Seção 2.3 e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Vencimento / Prazo	<p><u>CRI da Primeira Série</u>, prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de dezembro de 2033.</p> <p><u>CRI da Segunda Série</u>, prazo dos CRI será de 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) dias contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto em 17 de dezembro de 2035.</p>	Capa e Seção 2.6, item "g", do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO	MAIS INFORMAÇÕES
<p><u>CRI da Primeira Série</u></p> <p><u>Atualização Monetária dos CRI da Primeira Série.</u> o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série não será atualizado monetariamente.</p> <p><u>Remuneração dos CRI da Primeira Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) 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, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (http://www.b3.com.br), sendo certo que a Taxa DI, para os fins do Termo de Securitização, nunca será inferior a zero (“Taxa DI”), apurada conforme a cotação indicativa do último preço verificado no fechamento do Dia Útil anterior à data da realização do Procedimento de Bookbuilding de contratos futuros com vencimento em janeiro de 2033, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgado pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-dados/market-data/cotacoes/cotacoes), acrescido exponencialmente de uma sobretaxa (spread) equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definidos em Procedimento de Bookbuilding, limitado a 0,60% (sessenta centésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto da Primeira Série”) (“Remuneração da Primeira Série”) calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série subsequente (exclusive).</p> <p><u>CRI da Segunda Série</u></p> <p><u>Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série.</u> O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA, desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Aniversário imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) (“Valor Nominal Unitário Atualizado”).</p> <p><u>Remuneração dos CRI da Segunda Série.</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, conforme o caso) incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a ser definido no Procedimento de Bookbuilding, limitado ao maior entre (“Taxa Teto da Segunda Série” e, em conjunto com a Taxa Teto da Primeira Série, “Taxas Teto”): (i) a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 2032, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 1”); ou (ii) 6,5000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Parâmetro 2”) (“Remuneração da Segunda Série”), calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série subsequente (exclusive).</p>	<p>Capa e Seção 2.6, item “I”, do Prospecto Preliminar</p>



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Amortização / Juros	<p>Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado. Sem prejuízo da hipótese de Resgate Antecipado dos CRI:</p> <ol style="list-style-type: none"> o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento da Primeira Série; e o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de dezembro de 2033 e a terceira parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme as datas e percentuais indicados no <u>Anexo V</u> ao Termo de Securitização. <p>Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização:</p> <ol style="list-style-type: none"> a Remuneração da Primeira Série será paga em 20 (vinte) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Primeira Série, conforme indicado no <u>Anexo V</u> ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Primeira Série"); e a Remuneração da Segunda Série será paga em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 17 de junho de 2024 e a última parcela devida na Data de Vencimento da Segunda Série, conforme indicado no <u>Anexo V</u> ao Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração da Segunda Série"). 	Seção 2.6, itens "l" e "j", do Prospecto Preliminar
Duration	<p>Duration dos CRI da Primeira Série. 6,16 anos.</p> <p>Duration dos CRI da Segunda Série. 8,06 anos.</p>	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	<p>CRI da Segunda Série: caso ocorra o Resgate Antecipado Total das Debêntures Decorrente da Indisponibilidade do IPCA;</p> <p>CRI ambas as séries: caso ocorra (a) o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Decorrente de Alteração Tributária; ou (b) vencimento antecipado das Debêntures;</p> <p>Adesão à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.</p>	Seção 2.6, item "l", do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Não Aplicável	Não Aplicável
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas na Seção 2.6, item "l", do Prospecto Preliminar.	Seção 2.6, item "l", do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 1 (um) ano do final da oferta <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Seção 2.6, itens "h" e "r", Seção 5.1, item "iii", e Seção 7.1 do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Formador de mercado	Não Aplicável	Não Aplicável
GARANTIAS (SE HOUVER)		
Garantia 1	<p>Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.</p> <p>Não obstante, em relação aos Créditos Imobiliários VCNNE – Primeira Série e Créditos Imobiliários VCNNE – Segunda Série, a VCSA se obrigou, por meio da Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, solidariamente com a VCNNE, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como fiadora, devedora solidária, principal pagadora e solidariamente (com a VCNNE) responsável por todas as Obrigações Garantidas VCNNE, pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas VCNNE, nas datas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures VCNNE.</p>	Seção 2.1 e Seção 2.6, item “m”, e Seção 10.1, item “f”, do Prospecto Preliminar
Garantia 2	Não Aplicável	Não Aplicável
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (SE HOUVER)		
Agência de Classificação de Risco	Fitch Ratings Brasil Ltda.	Seção 2.6, item “e”, do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	AAA(EXP)sf(bra)	Seção 2.6, item “e”, do Prospecto Preliminar

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 2.1, Seção 2.4, Seção 8.2 e Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não Aplicável	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (um mil reais)	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	os Investidores Qualificados que desejarem participar da Oferta deverão apresentar Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, perante as Instituições Participantes da Oferta e Investidores Profissionais que tiverem interesse na Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores da Oferta, na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Os Pedidos de Reserva e Ordens de Investimento serão rateados entre os Investidores Qualificados proporcionalmente ao montante de CRI indicado, na taxa final dos CRI.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de Bookbuilding, por meio dos contatos indicados no Pedido de Reserva ou ordens de investimento.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	A Emissora poderá denunciar o Contrato de Distribuição, mediante notificação às demais partes.	Seção 14.1 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF; IR; IRPJ; CSLL; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6, item "q", do Prospecto Preliminar



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA	MAIS INFORMAÇÕES
<p><u>Securizadora</u></p> <p>Emissora: www.opecapital.com (neste website, acessar a aba “Conteúdos e Ferramentas”, clicar no ícone “Ofertas em Andamento”, selecionar “OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DA OPEA”, e clicar em “Prospecto Preliminar”).</p> <p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website, clicar em “Votorantim Cimentos – 190ª Emissão de CRI da OPEA Securizadora S.A.” e, então, localizar o documento desejado).</p> <p><u>Banco BV</u></p> <p>www.bv.com.br (neste website, acessar a aba “Institucional” e, então, clicar em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em andamento” e na sequência selecionar “Prospecto Preliminar – CRI Votorantim”).</p> <p>Bradesco BBI</p> <p>https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website, no campo “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo:”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Votocimentos 2023”, e depois clicar no documento desejado).</p> <p><u>Itaú BBA</u></p> <p>www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, acessar “Votorantim Cimentos”, posteriormente, na seção “CRI 2023” e acessar o documento desejado).</p> <p><u>Santander</u></p> <p>www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste website, clicar em “CRI Votorantim Cimentos” e acessar o documento desejado).</p> <p><u>CVM</u></p> <p>www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Opea Securizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação do Requerimento” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, em seguida clicar em “Filtrar” e selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado).</p> <p><u>B3</u></p> <p>www.b3.com.br (neste website, 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 o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de busca, digitar “Opea Securizadora S.A.” ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: [•] - Série: [•]”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e clicar em “Buscar”, e na sequência selecionar o documento desejado).</p>	<p>Seção 16.8 do Prospecto Preliminar</p>

Indicação de local para obtenção do Prospecto



LÂMINA DA OFERTA



VOTORANTIM cimentos

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Quem são os coordenadores da oferta?	<p>Ubs Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.</p> <p>Banco Votorantim S.A.</p> <p>Banco Bradesco BBI S.A.</p> <p>Banco Itaú BBA S.A.</p> <p>Banco Santander (Brasil) S.A.</p>	Capa, Seção 2.1 e Seção 16.2 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas outras instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificadas no Anúncio de Início e Prospecto Definitivo.	Capa e na Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição	Seção 2.1, Seção 2.3 e Seção 8.4 do Prospecto Preliminar

CALENDÁRIO		
Qual o período de reservas?	24/11/2023 a 11/12/2023	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	12/12/2023	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	12/12/2023	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	15/12/2023	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 15/12/2023	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores qualificados a partir do 1º Dia útil após a aquisição dos CRI, sendo certo que a negociação dos CRI com o público investidor em geral apenas poderá ser realizada após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 2.6, itens "h" e "r", Seção 5.1 e Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER



bradesco bbi



Santander

