

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 301ª (TRECENTÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



ALMEIDA JUNIOR SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ nº 82.120.676/0001-83

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 16º andar, Conjunto 1.604, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, São Paulo - SP

no montante total de

R\$230.000.000,00

(duzentos e trinta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIP13

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA CVM

EM 27 DE AGOSTO DE 2024,

SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/622

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) DEFINITIVA DA EMISSÃO
ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: 'AA-(EXP)sf(bra)'**

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2024.*

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.157.648, na qualidade de emissora e ofertante ("Securitizadora" ou "Emissora") e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o encerramento da distribuição pública de 230.000 (duzentos e trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única, da 301ª (trecentésima primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na Data de Emissão, qual seja, 29 de agosto de 2024, R\$230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais), registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160 ("Oferta"). Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido Escriturador (conforme definido abaixo), com base nas informações prestadas pela B3.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 301ª (Trecentésima Primeira) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Almeida Junior Shopping Centers S.A." ("Prospecto Definitivo"), divulgado em 27 de agosto de 2024.

ESCRITURADOR

A Instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 27 de agosto de 2024, sob o nº **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/622**.

ALMEIDA JUNIOR SHOPPING CENTERS S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

Investidor	Subscritores dos CRI	CRI
Pessoas Naturais	1.709	221.120
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	–	–
Entidades de Previdência Privada	–	–
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	1	8.880
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	–	–
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Pessoas Ligadas à Emissora e/ou Participantes do Consórcio	–	–
Total	1.710	230.000

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “Corporativo”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(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”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “shopping/lojas”, considerando, que os recursos serão destinados à construção, reforma, expansão e aquisição, bem como pagamento de aluguéis de shoppings e lojas, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “f”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; 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, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3.

A data deste Anúncio de Encerramento é 30 de agosto de 2024.



COORDENADOR LÍDER

