

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 272ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª DA SÉRIE: BRRBRADBS0G5

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª DA SÉRIE: BRRBRADBS0H3

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª DA SÉRIE: BRRBRADBS0I1

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI 1ª DA SÉRIE, DOS CRI DA 2ª SÉRIE E DOS CRI DA 3ª SÉRIE NA

CVM SOB OS N°S CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/219, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/220 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/221, RESPECTIVAMENTE, CONCEDIDOS EM 08 DE ABRIL DE 2024

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI atribuída pela Fitch Ratings “AA-sf(bra)”*.

**Esta classificação foi realizada em 08 de abril de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO, IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DO COORDENADOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com **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, 29º e 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”); **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**”); e **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede 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, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**” e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Santander, “**Coordenadores**”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de março de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), sendo (i) 68.954 (sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro)

correspondentes ao CRI da 1ª Série; **(ii)** 104.436 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e seis) correspondentes ao CRI da 2ª Série; e **(iii)** 326.610 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e dez) correspondentes ao CRI da 3ª Série, perfazendo, na data de emissão dos CRI, o valor total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), com a Resolução do Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”) nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada (“**Resolução CMN 5.118**”), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada do **GRUPO SALTA EDUCAÇÃO S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, em fase operacional, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, CEP 22280-100, inscrita no CNPJ sob o nº 17.765.891/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33300306757 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, do Grupo Salta Educação S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Securitizadora em 22 de março de 2024, conforme aditado em 08 de abril de 2024 (“**Escritura de Emissão**” e “**Créditos Imobiliários**”, respectivamente), representados integralmente por cédulas de crédito imobiliário (“**CCI**”) emitidas, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, conforme o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*” celebrado, em 22 de março de 2024 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante e agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”), conforme aditado em 08 de abril de 2024 (“**Escritura de Emissão de CCI**”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Anúncio de Encerramento**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 272ª (ducentésima septuagésima segunda) Emissão, em até 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Grupo Salta Educação S.A.*”, celebrado em 22 de março de 2024 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado em 08 de abril de 2024 (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI foram: (i) emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados; e (ii) objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão.

2. ESCRITURADOR

A instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 08 de abril de 2024:

CRI DA 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/219

CRI DA 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/220

CRI DA 3ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/221

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores de CRI da 1ª Série	Quantidade de CRI da 1ª Série Subscritos
5.1 Pessoas naturais	25	4.402

5.2 Clubes de investimento	-	-
5.3 Fundos de investimento	-	-
5.4 Entidades de previdência privada	-	-
5.5 Companhias seguradoras	-	-
5.6 Investidores estrangeiros	-	-
5.7 Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
5.8 Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	64.551
5.9 Demais instituições financeiras	-	-
5.10 Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
5.11 Demais pessoas jurídicas	1	1
5.12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	27	68.954

Investidor	Quantidade de Subscritores de CRI da 2ª Série	Quantidade de CRI da 2ª Série Subscritos
5.1 Pessoas naturais	27	5.848
5.2 Clubes de investimento	-	-
5.3 Fundos de investimento	-	-
5.4 Entidades de previdência privada	-	-
5.5 Companhias seguradoras	-	-
5.6 Investidores estrangeiros	-	-
5.7 Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	28.587

5.8 Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	70.000
5.9 Demais instituições financeiras	-	-
5.10 Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
5.11 Demais pessoas jurídicas	1	1
5.12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	30	104.436

Investidor	Quantidade de Subscritores de CRI da 3ª Série	Quantidade de CRI da 3ª Série Subscritos
5.1 Pessoas naturais	59	11.816
5.2 Clubes de investimento	-	-
5.3 Fundos de investimento	-	-
5.4 Entidades de previdência privada	-	-
5.5 Companhias seguradoras	-	-
5.6 Investidores estrangeiros	-	-
5.7 Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	67.000
5.8 Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	247.794
5.9 Demais instituições financeiras	-	-
5.10 Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
5.11 Demais pessoas jurídicas	-	-
5.12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	62	326.610

CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como (i) Categoria: “Corporativos”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) Concentração: “Concentrados”, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Tipo de Segmento: “Outros”, uma vez que os recursos serão destinados ao pagamento de aluguéis devidos no âmbito dos contratos de locação de imóveis descritos e listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo IV ao Termo de Securitização; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”, uma vez que as Debêntures, representadas pelas CCI, darão lastro aos CRI, em virtude da destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, OS COORDENADORES E/OU COM A CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 11 de abril de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



STOCHE FORBES

ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

Lefosse

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA