

CYRELA



“ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 489ª, 490ª E 491ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo, SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CNPJ Nº 73.178.600/0001-18
Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo, SP

Código ISIN dos CRI DI: BRRBRACRIBU6.
Código ISIN dos CRI IPCA I: BRRBRACRIBV4.
Código ISIN dos CRI IPCA II: BRRBRACRIBW2.
Classificação Definitiva de Risco da Emissão: AA+.br (sf)*,
atribuída pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.

*Esta classificação foi realizada em 17 de junho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Classificação Definitiva de Risco da Emissão: “brAAA (sf)”,**
atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.

**Esta classificação foi realizada em 07 de junho de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Registro da Oferta dos CRI DI foi concedido pela CVM em CVM/SRE/CRI/2022/021 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022
Registro da Oferta dos CRI IPCA I foi concedido pela CVM em VM/SRE/CRI/2022/022 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022
Registro da Oferta dos CRI IPCA II foi concedido pela CVM em CVM/SRE/CRI/2022/023 de 2022, sob o nº 23 de junho de 2022

Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 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, e registrada na CVM sob o nº 18.406 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder” ou “XP Investimentos”), e com o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01310-300, inscrita no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 (“Safrá” e, em conjunto com a XP Investimentos, os “Coordenadores”), e as seguintes instituições financeiras autorizadas a atuar no

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

1



mercado de capitais brasileiro: **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., VITREO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA, BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., SAFRA CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., ITAÚ UNIBANCO S.A. E BANCO BRADESCO S.A.** (em conjunto, os “**Participantes Especiais**” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam que foram subscritos e integralizados 480.000 (quatrocentos e oitenta mil) certificados de recebíveis imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, sendo 121.300 (cento e vinte e um mil e trezentos) CRI da 489ª série (“**CRI DI**”), 259.200 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos) CRI da 490ª série (“**CRI IPCA I**”), e 99.500 (noventa e nove mil e quinhentos) CRI da 491ª série (“**CRI IPCA II**”) e, em conjunto com os CRI DI e os CRI IPCA I, os “**CRI**”, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de abril de 2022 (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), perfazendo o montante total final de:

R\$ 480.000.000,00

(quatrocentos e oitenta milhões de reais)

A Emissão foi regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.*”, celebrado em 03 de maio de 2022 entre 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 4200, bloco 8, sala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/000138, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”), conforme posteriormente aditado em 06 de junho de 2022, a fim de refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (“**Termo de Securitização**”).

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Anúncio de Encerramento**”) e nos termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”).

1. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA EMISSÃO

A Emissão e a Oferta foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 15 de março de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 23 de março de 2022, sob o nº 156.073/22-5, e publicada no jornal “Valor Econômico” em 20 de abril de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

A emissão das Debêntures pela Devedora a celebração dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte foram aprovadas em Reunião do Conselho de Administração da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 (“**Devedora**”), realizada em 19 de abril de 2022, cuja ata foi registrada na JUCESP em 02 de maio de 2022, sob o nº 218.784/22-3, e publicada no jornal “Folha de São Paulo” em 10 de maio de 2022, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido Jornal de



Publicação na internet, que deverá providenciar certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

O agente fiduciário dos CRI é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI. 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.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Resolução CVM 17, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo VI do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Definitivo.

A instituição prestadora de serviços de banco liquidante dos CRI é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Os Investidores poderão ser atendidos pelo Banco Liquidante por meio do telefone (11) 2740-2568, por meio do website www.itau.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

A instituição prestadora de serviços de escrituração 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 3.400, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Agente Escriturador**”). Os Investidores poderão ser atendidos pelo Agente Escriturador por meio do telefone (11) 2740-2568, por meio do website www.itaucorretora.com.br, ou por meio do e-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br.

A agência de classificação de risco é a **MOODY’S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 (“**Agência de Classificação de Risco**”).

O Formador de Mercado é a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, contratada no âmbito da Oferta, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, para fins de inclusão de ordens de compra e de venda dos CRI nos mercados em que estes sejam negociados, na qualidade de formador de mercado (“**Formador de Mercado**”).

A Instituição Custodiante é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante, na qual será registrado o Termo de Securitização (“**Instituição Custodiante**”).

3. AMBIENTE DE DEPÓSITO, DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

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 da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas de acordo com os procedimentos da B3.

4. DADOS FINAIS DE COLOCAÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta dos CRI estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo VII da Instrução CVM 400.



CRI DI

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas Físicas	1.236	83.298
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	97	26.072
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Instituições Financeiras	2	9.664
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	3	271
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	1	1.995
TOTAL	1.339	121.300

CRI IPCA I

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas Físicas	2.388	239.194
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	3.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Instituições Financeiras	2	4.743
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	7	2.281
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	266	9.982
TOTAL	2.664	259.200



CRI IPCA II

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas Físicas	1.082	83.963
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	3.001
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	12.501
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	35
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Outros	-	-
TOTAL	1.086	99.500

5. ANÚNCIOS DA OFERTA

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais.

Este Anúncio de Encerramento é divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, bem como divulgadas no módulo de envio de informações periódicas e eventuais (IPE) por meio do sistema Empresas.Net, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400. O Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram e serão disponibilizados, conforme o caso, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes websites:

- **Coordenadores**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907 | São Paulo, SP

CNPJ: 02.332.886/0011-78

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-2302

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

Website: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Anúncio de Encerramento”)

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.



BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

CNPJ: 03.017.677/0001-20

At.: tarso.tiete@safra.com.br

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Anúncio de Encerramento”)

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01445-000 | São Paulo, SP

CNPJ: 02.773.542/0001-22

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 31272700

E-mail: gestao@opeacapital.com | juridico@opeacapital.com

<http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: www.gov.br/cvm

Link para acesso direto: www.gov.br/cvm (neste website, 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 certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Link para acesso direto: <http://www.b3.com.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 busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 - Série: 489, 490, 491”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do “Anúncio de Encerramento CRI Cyrela”)

6. PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo estará disponível nos seguintes *websites* dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3 abaixo indicados:

- **Coordenadores**

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907 | São Paulo, SP

CNPJ: 02.332.886/0011-78

At.: Departamento de Mercado de Capitais e Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3526-2302

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

Website: www.xpi.com.br



Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar “Investimentos”; em seguida, selecionar “Oferta Pública”; acessar “CRI Cyrela – 489ª, 490ª e 491ª Série da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, em seguida, clicar em “Prospecto Definitivo”)

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

BANCO SAFRA S.A.

Avenida Paulista, 2.100, 17º andar, Bela Vista, CEP: 01310-930 | São Paulo – SP

CNPJ: 03.017.677/0001-20

At.: tarso.tiete@safra.com.br

Telefone: 3175-9684

Website: <https://www.safra.com.br>

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website clicar em “CRI - Cyrela” e depois clicar em “Prospecto Definitivo”)

O Banco Safra é a instituição responsável pela coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

- **Emissora**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01455-000 | São Paulo, SP

CNPJ: 02.773.542/0001-22

At.: Flavia Palacios

Telefone: (11) 31272700

E-mail: gestao@opeacapital.com | juridico@opeacapital.com

<http://www.opeacapital.com> (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: www.gov.br/cvm (neste website, 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 certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “489” no campo “Nome do Certificado”, na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.b3.com.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 busca, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 1 – Série: 489, 490, 491”. 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 Definitivo de Distribuição Pública das 489, 490, 491 Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.)

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.”. 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 EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: RESIDENCIAL, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO, 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: APARTAMENTOS OU CASAS, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “A”, 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.

Classificação de Risco: A Devedora contratou as Agências de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sendo que a Moody's atribuiu o *rating* definitivo “**AA+.br (sf)**” aos CRI, e a S&P atribuiu o *rating* definitivo “**brAAA (sf)**” aos CRI. O serviço prestado pela Agência de Classificação de Risco deverá existir por toda vigência dos CRI, não podendo ser interrompido, de modo a atender o § 11 do artigo 33 da Resolução CVM 60, considerando o Público Alvo da Oferta, ou regulamentação vigente da CVM. A Devedora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada as Agências de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar trimestralmente e permitir que as Agências de Classificação de Risco divulguem amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opecapital.com (neste website, acessar “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da 489ª, 490ª e 491ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

Oferta encerrada em 28 de junho de 2022



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

