

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DAS 1ª E 2ª SÉRIES, DA 131ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DA**



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

lastreados em créditos imobiliários devidos pela



ESTAPAR

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Sociedade por Ações

CNPJ nº 60.537.263/0001-66

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830 - bloco 3 - 2º andar, São Paulo – SP

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIGW1

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIGX9

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/054, em 15 de março de 2023

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/055, em 15 de março de 2023

1. A Oferta

1.1. A **Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **Banco BTG Pactual S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, Pátio Victor Malzoni, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**Coordenador Líder**”), Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04, Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, NU Invest Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, Vitreo Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 34.711.571/0001-56, RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 e Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24 (“**Participantes Especiais**” e, quando referidos em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), **comunicam**, nos termos da Instrução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Instrução CVM 160**”), que foram subscritos e integralizados 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo 193.000 (cento e noventa e três mil) CRI da primeira série (“**CRI da 1ª Série**”) e

107.000 (cento e sete mil) CRI da segunda série ("CRI da 2ª Série"), da 131ª emissão da Emissora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na data de emissão, qual seja, 15 de março de 2023 ("**Oferta**", "**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), perfazendo o montante de:

R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)

1.2. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 11ª (décima primeira) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em 2 (duas) séries, da **ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, 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 Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.537.263/0001 66, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.370.406 ("**Devedora**"), na qual foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de março de 2023, o valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("**Debêntures**"), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*", celebrado em 09 de fevereiro de 2023 e aditado em 15 de março de 2023 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), o qual foi inscrita na JUCESP, em 07 de março de 2023, sob o n.º 005110-0/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

1.3. A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi 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, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante JUCESP sob o NIRE nº 35.229.235.874 ("**Escriturador**").

2. Registro da Oferta na CVM

2.1. Os CRI da 1ª Série foram registrados perante a CVM, em 15 de março de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/054.

2.2. Os CRI da 2ª Série foram registrados perante a CVM, em 15 de março de 2023, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/055.

3. Dados Finais da Distribuição

3.1. Foram aceitos pedidos de reserva apresentados por Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada (sem considerar os CRI resultantes do exercício da Opção de Lote Adicional), foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

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

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	3.642	294.048
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	2.991
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-

Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	26	2.961
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Total	3.670	300.000

4. Informações Adicionais

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05”, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (ii) “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) “Outros”, uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento diverso; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, uma vez que são lastreados nas Debêntures, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA (B), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

São Paulo, 20 de março de 2023.

Coordenador Líder

Assessor Jurídico da Oferta



PINHEIRONETO
ADVOGADOS

