

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 189ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo - SP

lastreados em créditos imobiliários devidos pela IGUATEMI S.A.



IGUATEMI S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 8672
CNPJ nº 60.543.816/0001-93 | NIRE 35.300.027.248
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070



no valor total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIJG8

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIJH6

Código ISIN dos CRI 3ª Série: BRRBRACRIJ4

Código ISIN dos CRI 4ª Série: BRRBRACRIJ2

Classificação de Risco da Emissão atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: AAA (bra).

Esta classificação foi realizada em 11 de outubro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações..

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/475, realizado em 11 de outubro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/476, realizado em 11 de outubro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 3ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/477, realizado em 11 de outubro de 2023.

Registro da Oferta dos CRI 4ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/478, realizado em 11 de outubro de 2023.

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder") e o BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento 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, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Banco Itaú", quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e (i) ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) ALFA CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.178.421/0001-64; (iii) ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.684.408/0001-95; (v) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (vi) BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (vii) BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90; (viii) BB BANCO DE INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30; (ix) BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98; (x) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30; (xi) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (xii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (xiii) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (xiv) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; (xv) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (xvi) UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73; e (xvii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Participantes Especiais" e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), COMUNICAR, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), o encerramento da oferta pública de distribuição, em que foram subscritos e integralizados 500.000 (quinhentos mil) certificados de

IGUATEMI S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO





recebíveis imobiliários da 189ª emissão, em 4 (quatro) séries, da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), sendo 177.072 (cento e setenta e sete mil e setenta e dois) CRI da 1ª (primeira) Série (“CRI 1ª Série”), 243.380 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e oitenta) CRI da 2ª (segunda) Série (“CRI 2ª Série”), 24.380 (vinte e quatro mil, trezentos e oitenta) CRI da 3ª (primeira) Série (“CRI 3ª Série”) e 55.022 (cinquenta e cinco mil e vinte e dois) CRI da 4ª (quarta) Série (“CRI 4ª Série”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total final de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2023 (“Data de Emissão dos CRI”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 4ª (quarta) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, em 4 (quatro) séries, da IGUATEMI S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93, e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.027.248 (“Devedora”), na qual foram emitidas 500.000 (quinhentas 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 outubro de 2023, o valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Debêntures”), nos termos e condições previstos no “Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Quatro Séries, da Espécie Quirografia, da Iguatemi S.A.”, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 18 de setembro de 2023, e aditado 10 de outubro de 2023, a qual foi inscrita na JUCESP, em 16 de outubro de 2023, sob o nº ED005483-5/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“CCI”), emitida pela Emissora por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural”, celebrado entre a Emissora e a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 (“Instituição Custodiante”), em 18 de setembro de 2023 e aditado em 10 de outubro de 2023, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 189ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A.” (“Termo de Securitização”), celebrado em 18 de setembro de 2023, aditado em 10 de outubro de 2023, entre a Emissora 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 (“Agente Fiduciário”).

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a **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), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”).

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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, foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

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

CRI 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	1.028	161.321
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	1	15.749
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	1	1
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	1	1
Total	1.031	177.072



CRI 2º Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	1.573	210.595
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	2	32.930
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	1	1
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Total	1.576	243.526

CRI 3º Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	202	24.379
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
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	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	1
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Total	203	24.380



Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	423	35.021
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	1	20.000
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	1	1
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
Total	425	55.022

A data deste Anúncio de Encerramento é de 19 de outubro de 2023.

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA” da ANBIMA, datado de 2 de janeiro de 2023, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE CRI.

Coordenador Líder



Assessor Jurídico dos Coordenadores

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

Coordenador



Assessor Jurídico da Devedora

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN