

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 275ª (DUCENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

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

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela



KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.146.451/0001-06 | NIRE 35.300.358.996

Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, CEP 04508-030, São Paulo - SP

No montante total de

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACRIND7

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACRINE5

Registro dos CRI da Primeira Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/295 em 29 de abril de 2024

Registro dos CRI da Segunda Série na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/296 em 29 de abril de 2024

Classificação de Risco Definitiva dos CRI pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brA+(sf)"*

(* Esta classificação foi realizada em 29 de abril de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o BTGPACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder" ou "BTG Pactual") em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: a TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 29.162.769/0001-98; o BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; o ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; a GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0003-24; e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3 ("B3"), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), comunicar o encerramento da distribuição pública de 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 2 (duas) séries ("CRI da Primeira Série" e "CRI Segunda Série" e, em conjunto, "CRI"), sendo 58.392 (cinquenta e oito mil trezentos e noventa e dois) CRI da Primeira Série e 41.608 (quarenta e um mil seiscentos e oito) CRI da Segunda Série, da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo na data de emissão dos CRI, qual seja 15 de abril de 2024, o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Oferta").

■ ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ■

KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, oriundos da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, de colocação privada da **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.146.451/0001-06 (“**Debêntures**” e “**Devedora**”, respectivamente), por meio do “*Instrumento Particular de Escritura da 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Kallas Incorporações e Construções S.A.*”, celebrado entre a Devedora e a Emissora, em 09 de abril de 2024, conforme aditado (“**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único). Os CRI foram distribuídos conforme plano de distribuição do Coordenador Líder, nos termos do artigo 49 da Resolução da CVM 160. Os Créditos Imobiliários são representados pela cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitida pela Emissora por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, em 09 de abril de 2024, conforme aditado, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito automático nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do “*Código de Ofertas Públicas*” e das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, conforme alterada, bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, e com a participação dos Participantes Especiais.

Não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRI objeto da Oferta, sendo permitida a colocação de CRI junto a Pessoas Vinculadas (conforme definidas no Prospecto Definitivo).

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRI não foi admitida.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	1.039	57.911
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	2	491
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Total	1.041	58.402

CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	902	40.900
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0

CRI DA SEGUNDA SÉRIE		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	7	708
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Total	909	41.608

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 EMISSORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU 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, O PROSPECTO DEFINITIVO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

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 AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

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

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, DO ANEXO IX “CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS”, CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO “RESIDENCIAL”, “CONCENTRADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “VALOR MOBILIÁRIO REPRESENTATIVO DE DÍVIDA”. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 03 de maio de 2024.



Coordenador Líder



Assessor Jurídico dos Coordenadores da Oferta

Assessor Jurídico da Devedora

