

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 197ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIJZ8
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIK00
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIK18

REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DOS CRI 1ª SÉRIE, DOS CRI 2ª SÉRIE E DOS CRI 3ª SÉRIE NA
CVM SOB OS NÚMEROS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/602, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/603 e
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/604, RESPECTIVAMENTE, EM 30 DE NOVEMBRO DE 2023

Classificação de risco da emissão dos CRI realizada pela Standard and Poor's do Brasil Ltda. "brAAA(sf)**..

*Esta classificação foi realizada em 30 de novembro de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações

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

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora 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**"); **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, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**"); **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**"); **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 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**"); e **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, BTG Pactual, Itaú BBA e Santander, "**Coordenadores**"), em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão: **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Banco Andbank (Brasil) S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Azimut Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Bradesco S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Itaú Corretora de Valores S.A., Nova Futura CTVM Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e BB-Banco de Investimento S.A.** (em conjunto "**Participantes Especiais**"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição de 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 197ª (centésima nonagésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Emissora ("**CRI**") todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2023 ("Data de Emissão"), de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo (i) 280.431 (duzentos e oitenta mil e quatrocentos e trinta e um) correspondentes aos CRI 1ª Série; (ii) 314.202 (trezentos e quatorze mil e duzentos e dois) correspondentes aos CRI 2ª Série; e (iii) 105.367 (cento e cinco mil e trezentos e sessenta e sete) correspondentes aos CRI 3ª Série.

Exceto quando especificamente definidos neste “Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública da 197ª (centésima nonagésima sétima) 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 “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 197ª (centésima nonagésima sétima) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.” (“Prospecto Definitivo”) e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 197ª (centésima nonagésima sétima) Emissão, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Yduqs Participações S.A.”, conforme aditado (“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 de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais).

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, nº 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 30 de novembro de 2023:

CRI 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/602

CRI 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/603

CRI 3ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2023/604

4. INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

Além dos Coordenadores, acima qualificados, as seguintes instituições participaram da distribuição das Debêntures mediante a assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição: **Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Banco Andbank (Brasil) S.A., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Azimut Brasil Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Banco Bradesco S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Itaú Corretora de Valores S.A., Nova Futura CTVM Ltda., Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e BB-Banco de Investimento S.A.**

5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

(i) CRI 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	1.008	100.378
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	3	179.706
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	4	53
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	12	294
TOTAL	1.027	280.431

(ii) CRI 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas físicas	581	49.320
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	4	233.757
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	31.032
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	2	2
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	5	91
TOTAL	593	314.202

(iii) CRI 3ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	325	32.227
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	300
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	72.408
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	4	332
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	100
TOTAL	333	105.367

6. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

Coordenadores

- **COORDENADOR LÍDER**

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

www.xpi.com.br/ (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Yduqs - Oferta Pública de Distribuição, em até três séries, da 197ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.” e localizar o documento desejado);

BTG PACTUAL

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2023”, procurar CRI YDUQS - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS IMOBILIÁRIOS DA 197ª EMISSÃO, DA OPEA SECURITIZADORA S.A. e localizar o documento desejado);

ITAÚ BBA

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “Ver mais”, buscar “Yduqs Participações S.A.” e, então, no subitem “CRI Yduqs” clicar no documento desejado, conforme o caso);

SANTANDER

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Yduqs”, e localizar o documento desejado);

UBS BB

www.ubsbb.com (neste *website*, acessar “Tools & Services”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “YDUQS Participações S.A. - 197ª Emissão de CRI da OPEA Securitizadora S.A.”, então, localizar o documento desejado);

- **SECURITIZADORA**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

<https://www.opecapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 197ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado);;

- **B3**

<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão 197ª” “emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado);

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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

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

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

Nos termos do artigo 4º das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA”, atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 06 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

MATTOS FILHO

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

STOCHE FORBES

ADVOGADOS

YDUQS

YDUQS PARTICIPAÇÕES S.A.
ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO