



ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DA 342ª (TRECENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES E CLASSE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO LWTC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Nos termos do disposto no artigo 76, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria "S1", e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("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 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição destinada a investidores profissionais, nos termos 25 e 26, inciso VIII da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais ("Oferta"), de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 342ª (trecentésima quadragésima segunda) emissão ("Emissão"), em 2 (duas) séries e classe única (sendo a 1ª (primeira) série denominada "CRI 1ª Série" e a 2ª (segunda) série denominada "CRI 2ª Série", e ambas as séries quando mencionadas em conjunto, "CRI"), sendo: (i) 88.476 (oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis) CRI 1ª Série, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 e (ii) 141.524 (cento e quarenta e um mil e quinhentos e vinte e quatro) CRI 2ª Série, com valor nominal unitário de emissão de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais) de CRI, da



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-00, São Paulo, SP

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela

LWTC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 36.501.249/0001-28

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIQ20

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIQ38

A Oferta foi registrada na CVM em 14 de outubro de 2024, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/313 para os CRI Seniores CDI, sob o n.º CVM CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/761 para CRI 1ª Série e sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/762 para CRI 2ª Série

PROCESSO CVM nº SRE/3171/2024

DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta Pública estão indicados nos quadros abaixo, nos termos da Resolução CVM 160:



CRI 1ª Série		
Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	8	88.476
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	8	88.476



CRI 2ª Série		
Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	16	141.524
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio de distribuição	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	16	141.524



PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta, nos termos dos artigos 9º, inciso I e 23º, §1º da Resolução CVM 160.

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3, pelos meios abaixo:

- Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000, São Paulo/SP

At.: Flavia Palácios

Telefone: 11 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

Site: <https://www.opeacapital.com/> (neste website, no final da página, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 342ª emissão de CRI).

- Coordenador Líder

GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Endereço: Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, Pinheiros

CEP 05401-400, São Paulo/SP

At.: Diego Santos / Ofertas Públicas

Telefone: (11) 3777-2088

E-mail: diego.santos@galapagoscapiatal.com / ofertas@galapagoscapiatal.com

- CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP.

Site: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor



Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "OPEA Securitizadora S.A.", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- **B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro

CEP 01010-010, São Paulo, SP

Site: www.b3.com.br/pt_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 buscar, digitar "OPEA Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 342ª - Série: 1ª ou 2ª". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

De acordo com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, de 23 de março de 2025, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativo", o que pode ser verificado no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 342ª Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pelo Lwtc Fundo De Investimento Imobiliário"*, conforme aditado (*"Termo de Securitização"*), (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários Totais tem mais de 20% (vinte por cento) devidos por um único devedor, (iii) Tipo de Segmento: "Outros", considerando que os recursos serão destinados para pagamento do Preço de Cessão, pela aquisição dos Créditos Imobiliários Totais e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Outros", uma vez que os Créditos Imobiliários Locações decorrem de contratos de



locação e os Créditos Imobiliários CCV decorrem de compra e venda. *Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, 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 E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. 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.

São Paulo, 11 de abril de 2024.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO

TAUIL | CHEQUER

MAYER | BROWN