

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 483ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena,
CEP 05433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 397.000.000,00

(trezentos e noventa e sete milhões reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRIXB0

Registro da Oferta dos CRI na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/515, realizado em 11 de setembro de 2025.

1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

- 1.1. A Opea Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”) em conjunto com a **Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.284.204/0001-18 (“**Coordenador Líder**”), 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 286.371 (duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e um) certificados de recebíveis imobiliários e integralizados 110.629 (cento e dez mil, seissentos e vinte e nove) certificados de recebíveis imobiliários, da 483ª (quadringentésima octogésima terceira) emissão, em série única, da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 397.000.000,00 (trezentos e noventa e sete milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 28 de agosto de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”).
- 1.2.** Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das notas comerciais, em série única, com garantia real e fidejussória, de colocação privada, emitidas pela **Absol Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.708.371/0001-72 (“**Absol**”); **Arenal Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.114.954/0001-02 (“**Arenal**”); **Gilberto Sabino H.Ink Kallas**

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.706.368/0001-10 ("**Gilberto Sabino**"); **Libra Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.567/0001-11 ("**Libra**"); **Manzanillo Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.722.530/0001-93 ("**Manzanillo**"); **Medelin Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.662.068/0001-37 ("**Medelin**"); **Moçambique Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.651.334/0001-26 ("**Moçambique**"); **Nosara Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.705.828/0001-95 ("**Nosara**"); **Pinheiros H.Ink Kallas Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.114.906/0001-14 ("**Pinheiros**"); **Saibro Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.400.488/0001-66 ("**Saibro**"); **Tailândia Empreendimento Imobiliário S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.568.227/0001-85 ("**Tailândia**"); e **Zurique Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.570.339/0001-70 ("**Zurique**", e em conjunto com Absol, Arenal, Gilberto Sabino, Libra, Manzanillo, Medelin, Moçambique, Nosara, Pinheiros, Saibro e Tailândia, as "**Devedoras**"), na qual foram emitidas 397.000 (trezentos e noventa e sete mil) notas comerciais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 28 de agosto de 2025, o valor de R\$ 397.000.000,00 (trezentos e noventa e sete milhões de reais) ("**Notas Comerciais**"), as quais foram integralmente subscritas pela Securitizadora ("**Créditos Imobiliários**").

- 1.3. Os Créditos Imobiliários são representados por 12 (doze) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, em série única, sob a forma escritural ("**CCI**"), emitida pela Emissora por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
- 1.4. A Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 483ª Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 28 de agosto de 2025, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**"), no qual estão estabelecidos os termos e condições da Emissão e da Oferta.

2. ESCRITURADOR

- 2.1. A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, acima qualificada.

3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	3	397.000
Entidades de Previdência Privada	-	-

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e à Devedora	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e à Devedora	-	-
Outros	-	-
Total	3	397.000

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”), os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** Categoria: “Corporativos”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(ii)** Concentração: “Pulverizado”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “a”, das referidas regras e procedimento; **(iii)** Tipo de Segmento: “Apartamentos ou casas”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e **(iv)** Tipo de Contrato com Lastro: “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A data deste Anúncio de Encerramento é 10 de março de 2026.

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



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO