

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 416ª (QUADRINGÉSIMA DÉCIMA SEXTA), EM 2 (DUAS) 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, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

IGUATEMI

IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA.

sociedade limitada
CNPJ nº 59.345.290/0001-58 | NIRE 35266614671
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar – parte, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-070

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRITJ1

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRITK9

Classificação de Risco Definitiva da Emissão Atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAA”
Esta classificação foi emitida em 07 de março de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/114, realizado em 07 de março de 2025.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/115, realizado em 07 de março de 2025.

A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-

59 (“**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, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública distribuição, em que foram subscritos e integralizados 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sendo (i) 350.000 (trezentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“**CRI 1ª Série**”); e (ii) 350.000 (trezentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série (“**CRI 2ª Série**” e, em conjunto com os CRI 1ª Série, os “**CRI**”), da 416ª (quadringentésima décima sexta) da emissão (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) referente aos CRI 1ª Série; e (ii) R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) referente aos CRI 2ª Série, na data de emissão dos CRI, qual seja, 17 de fevereiro de 2025 (“**Data de Emissão**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em 2 (duas) séries, da **IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar – parte, Bairro Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 59.345.290/0001-58, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35266614671 (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 700.000 (setecentas mil) notas comerciais escriturais, sendo (i) 350.000 (trezentas e cinquenta mil) notas comerciais escriturais da 1ª (primeira) série (“**Notas Comerciais Escriturais 1ª Série**”); e (ii) 350.000 (trezentas e cinquenta mil) notas comerciais escriturais da 2ª (segunda) série (“**Notas Comerciais Escriturais 2ª Série**” e, em conjunto com Notas Comerciais Escriturais 1ª Série, “**Notas Comerciais Escriturais**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 17 de fevereiro de 2025, o valor de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), nos termos e condições previstos no “*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Iguatemi PPPH Participações Ltda.*”, celebrado entre a Emissora, a Devedora e a **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria “B”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no CNPJ sob o nº 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.095.618 (“**Avalista**”), em 20 de fevereiro de 2025.

Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitidas 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 **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 (“**Instituição Custodiante**”), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, em 20 de fevereiro de 2025.

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 416ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi PPPH Participações Ltda.*”, celebrado em 20 de fevereiro de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada acima, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), conforme aditado pelo “*1º (primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 416ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos*

Imobiliários Devidos pela Iguatemi PPPH Participações Ltda., celebrado em 27 de fevereiro de 2025, entre a Emissora e o Agente Fiduciário (em conjunto o “**Termo de Securitização**”).

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 Resolução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

CRI 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	79	16.010
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	333.990
Demais Instituições Financeiras	-	-

Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
TOTAL	80	350.000

CRI 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI 2ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	322	75.977
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	274.023
Demais Instituições Financeiras	-	-

Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
TOTAL	323	350.000

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX “Classificação de CRI e CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024, 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 “Shopping e lojas”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Notas Comerciais Escriturais, 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. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

A data deste Anúncio de Encerramento é de 11 de março de 2025



COORDENADOR LÍDER

