

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 532ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, 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 01455-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 07.882.930/0001-65

Alameda Santos, nº 700, Cerqueira Cesar, CEP 01418-002, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de

R\$ 150.000.000,00

(cinco e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIYC6

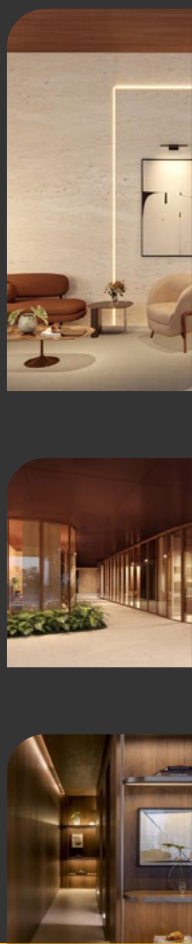
Registro Automático dos CRI na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/672, concedido em 18 de novembro de 2025

Classificação de Risco Definitivo da Emissão dos CRI atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., em escala nacional: "brA+ (sf)"

**Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 18 de novembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, credenciados junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidados 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 as referidas instituições (em conjunto, "**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), comunicar, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), o



encerramento da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, conforme definido nos artigos 11 e 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores”), de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, para distribuição pública da 532ª (quingentésima trigésima segunda) emissão da Emissora (“CRI”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 12 de novembro de 2025, o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), realizada em conformidade com a Resolução da CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários (“Créditos Imobiliários”), representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da 4ª (quarta) emissão da **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 2490-2, na categoria “A”, em fase operacional, com sede na Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Cerqueira Cesar, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65 (“Devedora”), emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.”, celebrado em 15 de outubro de 2025, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 17 de novembro de 2025 (“Escritura de Emissão Debêntures” e “Debêntures”, respectivamente). As Debêntures foram subscritas de forma privada pela Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo na data de emissão das debêntures, qual seja, 12 de novembro de 2025, o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 532ª (Quingentésima Trigésima Segunda) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 532ª (Quingentésima Trigésima Segunda) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.”, celebrado em 15 de outubro de 2025 entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 17 de novembro de 2025 (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Residencial, o que pode ser verificado na seção “3. destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das referidas regras e procedimentos; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que mais de 20% dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos; **(c) Tipo de Segmento:** Apartamentos ou Casas, o que pode ser verificado na seção “3. destinação de recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.

2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é 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, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas físicas	250	9.851
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
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	1	140.145
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	2	4
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	253	150.000

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS DEBÊNTURES.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

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

São Paulo, 21 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

