

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, 463ª (QUADRINGÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 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 Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena,
CEP 05433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

NO VALOR TOTAL DE

R\$ R\$ 131.239.000,00

(cento e trinta e um milhões, duzentos e trinta e nove mil reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIXH7

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIXI5

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/518, realizado em 15 de setembro de 2025.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/519, realizado em 15 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 **OSLO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 (“**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 de 131.239 (cento e trinta e um mil, duzentos e trinta e nove) certificados de recebíveis imobiliários, da 463ª (quadringéSIMA sexagésima terceira) emissão, em duas séries, 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\$ 135.650.000,00 (cento e trinta e cinco milhões e seiscentos e cinquenta mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de setembro de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”).
- 1.2. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários devidos pelo **RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.009.610/0001-69 (“**Devedor**” ou “**Fundo**”) no “*Contrato de Compra e Venda de Quotas*”, por meio do qual a **IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.345.290/0001-58 (“**Iguatemi PPPH**”), se comprometeu a vender ao Fundo a totalidade das quotas sociais da **IGUATEMI PH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

60.171.200/0001-39 (“**Sociedade**”), que é titular de 7% (sete por cento) do “Shopping Pátio Higienópolis”, empreendimento localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Higienópolis, nº 618, Higienópolis, CEP 01238-000, São Paulo, São Paulo, correspondente ao empreendimento principal e à sua expansão, objeto das matrículas nos 97.202 até 97.445, nos 66.322, 98.107 e 111.344, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP (“**Shopping Higienópolis**” e “**Fração Ideal do Shopping Higienópolis**”, respectivamente), os quais foram cedidos pela Cedente à Securitizadora, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado em 03 de setembro de 2025 entre a Iguatemi PPPH, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e o Fundo, na qualidade de devedor (“**Contrato de Cessão**” e “**Créditos Imobiliários**”, respectivamente).

- 1.3. Os Créditos Imobiliários são representados por cédulas de crédito imobiliário fracionárias, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitidas pela Emissora por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, 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 463ª (quadragesésima sexagésima terceira) Emissão, em Duas Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela RBR Malls Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 03 de setembro 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.
- 1.5. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, ocorreu a distribuição parcial dos CRI, sendo que foram subscritos e integralizados 128.557 CRI, perfazendo o montante de R\$ 128.557.000,00 (cento e vinte oito milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil reais).

2. ESCRITURADOR

- 2.1. A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

- 3.1. Nos termos dos anexos M e N da Instrução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

CRI 1ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI 1ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	53.557

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Entidades de Previdência Privada	-	-
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	1	53.557

CRI 2ª Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI 2ª Série Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	-	-
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	1	75.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
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	1	75.000

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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) “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 pelo Devedor, 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 nos Créditos Imobiliários, que se enquadra na categoria “Compra e Venda”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Os termos utilizados neste Anúncio de Encerramento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Anúncio de Encerramento, terão os significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM.

FOI DISPENSADA A 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.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 16 de março de 2026.



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO