

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 608ª (SEISCENTÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, 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 05.433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



Empresa de Shopping Centers SA

### IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 20494  
CNPJ nº 51.218.147/0001-93 | NIRE 35.300.095.618  
Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

# R\$ 535.000.000,00

(quinhentos e trinta e cinco milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACIR3P5

Classificação de Risco Definitivo da Emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAAsf(bra)”

*\*Esta classificação foi realizada em 22 de junho de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”)  
EM 22 DE JUNHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/348.

## 1. A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” sob o número 477, perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 (“Coordenador Líder”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA**

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

**DE CÂMBIO, 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a XP, os "Coordenadores") e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que atuaram na qualidade de participantes especiais: Banco Andbank (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69, Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, Genial Institucional Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15, Banco BTG Pactual S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, BB-Banco de Investimento S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30, Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, Banco C6 S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 31.872.495/0001-72, Banco Daycoval S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.051/0001-63, UBS (Brasil) Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.809.182/0001-30, Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 e Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (em conjunto os "Participantes Especiais"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 76 e do Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 535.000 (quinhentos e trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em série única, da 608ª (seiscentésima oitava) emissão da Emissora ("Oferta", "CRI" e "Emissão", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$ 535.000.000,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões de reais), na data de emissão dos CRI, qual seja, 22 de junho de 2026, sendo que a taxa final para a remuneração dos CRI, e, conseqüentemente, a taxa final para a remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo), foi definida em procedimento de coleta de intenções de investimento.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários"), os quais são (i) oriundos da 14ª (décima quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta categoria "B" perante a CVM, 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 ("Devedora"), nos termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*", celebrado entre a Emissora e a Devedora em 20 de maio de 2026, por meio do qual foram emitidas 535.000 (quinhentas e trinta e cinco mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 22 de junho de 2026, o valor de R\$ 535.000.000,00 (quinhentas e trinta e cinco milhões de reais) ("Debêntures"); e (ii) representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, SP, estado de São Paulo, SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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 608ª (seiscentésima oitava) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 20 de maio de 2026 e aditado em 19 de junho de 2026, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada acima.

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.

## 2. 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:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	5.548	534.846
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	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	50
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	5	104
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.554</b>	<b>535.000</b>

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”; (ii) “Concentrado”; (iii) “Outros”; e (iv) “Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL 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 III, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME EM VIGOR.**

**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 25 de junho de 2026



#### COORDENADOR LÍDER



**Safr** | Investment  
Bank

#### COORDENADORES



**ASSESSOR JURÍDICO  
DOS COORDENADORES**



**ASSESSOR JURÍDICO  
DA DEVEDORA**

**CESCON  
BARRIEU**

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO