

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 494ª (QUADRINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 – Categoria “S1”

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



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 020982 – Categoria “A”

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

no valor total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACRIXA2

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 28 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/492

Classificação Definitiva de Risco (*Rating*) da Emissão foi atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: “AAAsf(bra)”*

**Esta classificação foi realizada em 1º de setembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial

do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.157.648 ("Emissora" ou "Securizadora"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), vêm, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento") nos termos do artigo 76, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") **COMUNICAR**, nesta data, o encerramento da distribuição pública de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 494ª (quadringentésima nonagésima quarta) emissão da Emissora ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja 1º de setembro de 2025 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 494ª (Quadringentésima Nonagésima Quarta) Emissão da Opea Securizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado de 22 de agosto de 2025, entre a Securizadora, na qualidade de emissora dos CRI e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados integralmente pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da 16ª (décima sexta) emissão da **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", sob o nº 020982, perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.300.278.401 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 22 de agosto de 2025, entre a Devedora e a Emissora.

2. BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR

O Banco Liquidante da Emissão é o **Banco BTG Pactual S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, no endereço Praia de Botafogo, no 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o n.º 30.306.294/0001-45.

A instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas à Emissora e aos Coordenadores	2	500.000
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos Coordenadores	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos Coordenadores	0	0
Total	2	500.000

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DA EMISSÃO, DA OFERTA, DA DISTRIBUIÇÃO E DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES, COM A EMISSORA E/OU COM A CVM.

OS CRI FORAM OFERTADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, SENDO, PORTANTO, DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

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 2 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

