

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 572ª (QUINGENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela



ONE TF REBOUÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ nº 42.188.933/0001-02
Rua Tabapuã n.º 81, 15º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-901, São Paulo – SP

e devidos pelo

ASA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 62.935.643/0001-84
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-919, São Paulo – SP

NO VALOR DE:

R\$209.004.000,00

(duzentos e nove milhões e quatro mil reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRAC1H6

**O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 15 DE JANEIRO DE 2026,
SOB O N.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/020**

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

VALOR MOBILIÁRIO E A OFERTANTE

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 Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), em conjunto com o **ASA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2.159, conjunto 52, Cerqueira Cesar, CEP 01.419-100, inscrita no CNPJ sob o nº 19.807.960/0001-96 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), comunicar, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 209.004 (duzentos e nove mil e quatro) certificados de recebíveis imobiliários, da Primeira Série, em classe única, para distribuição pública da Primeira Série da 572ª (Quingentésima Septuagésima Segunda) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total na data de emissão, qual seja, 2 de janeiro de 2026 (“**Data de Emissão**”) de R\$209.004.000,00 (duzentos e nove milhões e quatro mil reais) na Primeira Série (“**Valor Total da Oferta**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”, “**Investidores Profissionais**” ou “**Investidores**”), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Oferta, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, do “**Código de Ofertas Públicas**”, em vigor desde 15 de julho de 2024, das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, conforme em vigor, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”, “**Código ANBIMA**” e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente, e, em conjunto, “**Normativos ANBIMA**”) e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”) cedidos pela ONE TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (“**Cedente**”) e devidos pelo ASA Real Estate Fundo De Investimento Imobiliário – FII (“**Devedor**”), no âmbito da “**Escritura Pública de Compra e Venda Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária**”, celebrada entre a Cedente e o Devedor em 6 de novembro de 2025, com a intervenção de outras partes, por meio do qual a Cedente alienou determinados imóveis ao Devedor e, por consequência, passou a ser legítima titular de direitos creditórios imobiliários decorrentes do preço de aquisição de tais imóveis. Por meio da assinatura do “**Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças**” celebrado em 22 de dezembro de 2025 (“**Contrato de Cessão**”), a Cedente cedeu, em definitivo, a totalidade dos Créditos Imobiliários de sua titularidade, enquanto a Emissora, por sua vez, adquiriu os Direitos Creditórios Imobiliários para vinculá-los aos CRI.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Classe Única, em Duas Séries, da 572ª (Quingentésima Septuagésima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Vinculados a Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela One TF Rebouças Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*” celebrado em 22 de dezembro de 2025 entre a Emissora e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI, e seus eventuais aditamentos (“**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:** Corporativo; **(b) Concentração:** Concentrado, **(c) Tipo de Segmento:** Imóvel comercial e lajes corporativas; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** Outros.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM 160.

A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos dos Normativos ANBIMA em até 7 (sete) dias contados da data da divulgação deste anúncio de encerramento da Oferta.

DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

Os CRI serão 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.

ESCRITURADOR

No âmbito da Emissão, a **Itaú Corretora de Valores S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64, foi contratada para atuar na qualidade de escrituradora dos CRI.

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Debêntures Subscritas e Integralizadas
Pessoas físicas	259	194.091
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	3	10.143
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/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	13	4.770
TOTAL	275	209.004

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DAS DEVEDORAS, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

MAIORES INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, O DEVEDOR E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 19 de janeiro de 2026



COORDENADOR LÍDER

