

Este anúncio tem caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de certificados de recebíveis imobiliários

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DA CLASSE ÚNICA DA 398^a EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, CEP 01.455-000, São Paulo - SP
(“Emissora”)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA TOLEDO FERRARI PATRIMONIAL S.A.

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 31.125.000,00

(trinta e um milhões cento e vinte e cinco mil reais)

O registro da oferta dos CRI da classe única da 398^a Emissão perante a CVM (conforme definido abaixo), pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo), foi concedido em 6 de janeiro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/003

Nos termos do disposto no artigo 76 e do Anexo M da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, a Emissora, enquanto ofertante dos CRI (conforme definido abaixo), em conjunto com o ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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 Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300183291 (“Coordenador Líder”), enquanto responsável pela distribuição dos CRI, comunicam o encerramento da distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da classe única, da 398^a (trecentésima nonagésima oitava) emissão da Emissora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), em que foram subscritos e

integralizados 31.125 (trinta e um mil cento e vinte e cinco) CRI, cada um pelo valor nominal unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de:

R\$ 31.125.000,00
(trinte e um milhões cento e vinte e cinco mil reais)

De acordo com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, de 15 de julho de 2024, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na **TOLEDO FERRARI PATRIMONIAL S.A.**, sociedade anônima com capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 30.589.935/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300537181; (iii) Tipo de Segmento: Imóvel comercial e lajes corporativas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários representativos de dívida. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

I. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os CRI foram distribuídos conforme o seguinte demonstrativo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos	Valores (R\$)
Pessoas naturais	11	11.125	11.125.000,00
Clubes de investimento	0	0	0
Fundos de investimento	1	20.000	20.000.000,00
Entidades de previdência privada	0	0	0
Companhias seguradoras	0	0	0
Investidores estrangeiros	0	0	0
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0	0
Demais instituições financeiras	0	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0	0

Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0	0
TOTAL	12	31.125	31.125.000,00

Este Anúncio de Encerramento é datado de 14 de janeiro de 2025.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)