ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

1. Nome e Endereço do Emissor e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a

Opea Securitizadora S.A., sociedade com sede na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o n.º 02.773.542/0001-22, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 477, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**") em conjunto com a:

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), comunicar que foi encerrada, na presente data, a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 601ª (seiscentésima primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de até R$ 193.000.000,00 (cento e noventa e três milhões de reais), em conformidade com a Resolução CVM 160 e com a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**" e "**Oferta**", respectivamente).

2. Quantidade, espécie, classe, forma e preço dos valores mobiliários distribuídos

Foram subscritos e integralizados 193.000 (cento e noventa e três mil) certificados de recebíveis imobiliários, com o preço unitário de integralização de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R$ 193.000.000,00 (cento e noventa e três milhões).

Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução

CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).

Os CRI são lastreados nos direitos creditórios devidos por força das Notas Comerciais emitidas pela **Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros, n.º 1.260, sala M, Distrito Industrial Álvaro Britto, CEP 15.406-255, Olímpia, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.880.619/0001-50 na qualidade de emissora ("**Devedora**") por meio do *Termo da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, no valor de até R$ 193.000.000,00 (cento e noventa e três milhões de reais) ("**Lastro**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente). Os Créditos Imobiliários contam (ou contarão, conforme o caso) com as seguintes garantias: (i) aval; (ii) alienação fiduciária de imóveis; (iii) alienação fiduciária de participações; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) fundo de despesas; (vi) fundo de reserva; e (vii) fundo de obras ("**Garantias**"), e são representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário, sem garantia real imobiliária ("**CCI**"), emitidas pela Emissora por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural* ("**Escritura de Emissão de CCI**"), de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

Os termos e condições da Oferta estão estabelecidas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) séries, da 601ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela da Hot Beach You Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.* ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 20 de maio de 2026, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário**").

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

3. Nome do coordenador líder

O Coordenador Lider, qualificado acima.

4. Nome instituição contratada para o serviço de escrituração de valores mobiliários

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, nº 3500, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64.

5. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de maio de 2026, sob os n.ºs **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/307, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/308, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/309, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/310 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/311**, respectivamente.

Código ISIN: BRRBRACIR3E9; BRRBRACIR3F6; BRRBRACIR3G4; BRRBRACIR3H2 e BRRBRACIR3I0.

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data acima indicada.

6. Forma de Obtenção de Maiores Informações Sobre a Oferta

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados pelo Coordenador Líder, pela Emissora ou pela CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

(i) Emissora: https://app.opea.com.br/pt/emissoes.

(ii) Coordenador Líder: https://oslodtvm.com/distribuicao/ (neste site, procurar pela Oferta desejada)

(iii) CVM: https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica (neste *website* preencher o campo "Emissor" com "OPEA SECURITIZADORA", e, então, selecionar a opção desejada); e

(iv) B3: *Website*: http://www.b3.com.br (neste *website*, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo buscar, digitar "Opea Securitizadora S.A.", ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 601ª". Posteriormente, clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

7. Dados Finais de Distribuição

Foram distribuídos 193.000 CRI, de modo que, os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do "Anexo N – Resumo Mensal de Distribuição" da Resolução CVM 160 ("**Anexo N**")

Tipo de Investidor	Quantidade Subscritor	Quantidade Subscrita
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	5	193.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Total	**5**	**193.000**

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI, os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos imóveis objeto da destinação dos recursos captados pela Devedora

("**Imóvel(is) Destinatários**") e contam com lastro "Concentrado", sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. O(s) Imóvel(is) Destinatários enquadram-se nos segmentos "Apartamento ou casas". Além disso, os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÃO.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DA OFERTA.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANANDAS PELA CVM E PELA ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

São Paulo, SP, 19 de novembro de 2026.

Securitizadora

opea

Coordenador Líder

OSLO DTVM

Assessores Legais da Oferta

NFA Negrão Ferrari advogados