

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 457ª
(QUADRINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora, registrada na categoria "S1" – Código CVM nº 477
CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA



DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

CNPJ nº 57.132.417/0001-25
Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-904

NO MONTANTE TOTAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRRBRACRIVT6"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRRBRACRIVU4"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA

PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA EM ESCALA NACIONAL: AA+*

Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 14 de Agosto de 2025,
estando as características deste papel sujeitas a alterações.

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO
DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 14 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº:

CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/467; e

CRI DA SEGUNDA SÉRIE: CRI/PRI/2025/468.



1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, registrada na categoria "S1", perante a CVM sob o nº 477, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Bairro 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 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder") vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de encerramento"), COMUNICAR o encerramento, nesta data, do período de distribuição pública, 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 "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente), de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) emissão, em duas séries, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 30 de julho de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente), sendo (a) 103.238 (cento e três mil e duzentos e trinta e oito) certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito da primeira série ("CRI da Primeira Série"); e (b) 96.762 (noventa e seis mil e setecentos e sessenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários emitidos no âmbito da segunda série ("CRI da Segunda Série" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI"), conforme definido por meio do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Emissão"). A quantidade de CRI originalmente ofertada, qual seja, 200.000 (duzentos mil), poderia ter sido, mas não foi, diminuída em até 50.000 (cinquenta mil) CRI, mediante o cancelamento de tais CRI, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, conforme definido por meio do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A oferta pública foi conduzida sob o regime misto de melhores esforços e de garantia firme de colocação, sendo que (i) R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI foram colocados sob o regime de garantia firme de colocação, prestada pelo Coordenador Líder ("Garantia Firme"); e (ii) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a 50.000 (cinquenta mil) CRI foram colocados sob o regime de melhores esforços de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em 2 (duas) séries, para colocação privada da 3ª (terceira) emissão da **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.** (“Devedora” e “Debêntures”), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em até 02 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Diálogo Engenharia e Construção S.A.”, conforme aditado (“Escritura de Emissão”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão, em 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A.” (“Prospecto Definitivo”) e no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A.”, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “Híbrido”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** “concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “outros”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** “Valores Mobiliários Representativos de Dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é o 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Primeira Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	539	103.235
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	1	3
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	540	103.238

Segunda Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	422	35.064
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	2	61.698
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	424	96.762

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E NO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ 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 PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3.

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

São Paulo, 18 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

