"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA SÉRIE ÚNICA DA 613ª (SEXCENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Securitizadora - CVM nº 447
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

PATRIA TOP OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.805.391/0001-76
Praia de Botafogo nº 501, Torre Corcovado
CEP 22250-040, Rio de Janeiro - RJ

NO MONTANTE TOTAL DE

R$ 226.800.000,00

(duzentos e vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACIR465
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI sob o nº CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2026/517 , realizado em 26 de agosto de 2026

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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 alterada ("**Resolução CVM 160**"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 447, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C (parte), 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 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andares (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 226.800 (duzentos e vinte e seis mil e oitocentos) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("**CRI**"), da 613ª (sexcentésima décima terceira) emissão da Emissora ("**Emissão**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$ 226.800.000,00 (duzentos e vinte e seis milhões e oitocentos mil reais) ("**Valor Total da Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente).

Os CRI são lastreados em cédula de crédito imobiliário ("**CCI**") emitida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("**Cedente**"), para representar os créditos imobiliários devidos pelo **PATRIA TOP OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 56.805.391/0001-76, administrado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Devedor**"), em decorrência de aquisição, pelo Devedor, dos Imóveis Lastro (conforme definido no Prospecto Definitivo) de propriedade do **PÁTRIA PRIME OFFICES - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.260.134/0001-68, administrado pelo **BANCO GENIAL S.A.** ("**Cedente Originário**" ou "**Vendedor**"), nos termos e condições da Escritura de Compra e Venda (conforme definido no Prospecto Definitivo).

A CCI representativa dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar) foi cedida pelo Cedente à Securitizadora nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 30 de julho de 2026 ("**Contrato de Cessão**"), sendo certo que, a Securitizadora vinculou a CCI aos CRI em momento subsequente à cessão. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados no Devedor, como devedor único.

A emissão dos CRI será realizada em série única e classe única. A Oferta é destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Qualificados**" ou "**Investidores**", respectivamente).

A Oferta consistiu na distribuição pública dos CRI sob o rito automático e, portanto, não foi sujeita à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do "*Código de Ofertas Públicas*", das "*Regras e Procedimentos de Ofertas*

Públicas" e "*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*", todos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), atualmente em vigor ("**Código ANBIMA**", "**Regras e Procedimentos ANBIMA**" e "**Regras e Procedimento de Deveres Básicos**"), bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores, e com a participação dos Participantes Especiais.

Exceto quando especificamente definidos neste "*Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública da Série Única da 613ª (sexcentésima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Patria Top Offices Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada"* ("**Anúncio de Início**"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no *"Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Patria Top Offices Fundo de Investimento Imobiliário – Responsabilidade Limitada"* ("**Prospecto Definitivo**").

2. COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andares (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, que atuou na qualidade de Coordenador Líder da Oferta. Além disso, a Oferta contou com a participação dos Participantes Especiais (conforme definidas no Prospecto Definitivo).

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta dos CRI foi registrada automaticamente perante a CVM em 26 de agosto de 2026 sob o n° CVM/SER/AUT/CRI/PRI/2026/517.

4. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Naturais	607	192.418
Clubes de Investimento	0	0
Fundos de Investimento	2	25.000
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 às Instituições Intermediárias da Oferta	1	9.382
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	0	0
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	0	0
Total	**610**	**226.800**

FOI REALIZADO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, COM RECEBIMENTO DE RESERVAS DOS INVESTIDORES, CONDUZIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 61 E 62 DA RESOLUÇÃO CVM 160, DE MODO A DEFINIR A TAXA DA REMUNERAÇÃO DOS CRI.

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

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

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI REGISTRADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DO DEVEDOR, BEM COMO SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, O DEVEDOR E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(i) Categoria: "Corporativos"**, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do referido Anexo Complementar IX; **(ii) Concentração: "Concentrado"**, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do referido Anexo Complementar IX; **(iii) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas"**, considerando que os Imóveis objeto da Escritura de Compra e Venda são os Edifícios Metropolitan e Platinum, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", do referido Anexo Complementar IX; e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** "**Compra e Venda cujo Lastro Seja Originado de Contratos que Validem Operações de Compra e Venda de um Imóvel com Pagamento a Prazo**", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da Escritura de Compra e Venda, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", do referido Anexo Complementar IX. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A data deste Anúncio de Encerramento é 31 de agosto de 2026.

COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DO DEVEDOR

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA