

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 604ª (SEXCENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP
Lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pela

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 39.521.120/0001-70
Avenida Ayrton Andorinha, nº 519, lote 15, bairro Jardim Dourado, CEP 88.210-000
Porto Belo – Santa Catarina

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACIR3X9

Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/409, realizado em 15 de julho de 2026, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

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

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), 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, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 33.817.677/0001-76 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público comunicar, por meio deste anúncio de encerramento ("**Anúncio de Encerramento**"), o encerramento da oferta pública, registrada automaticamente perante a CVM, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", e o 27 da Resolução CVM 160, de 159.995 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única ("**CRI**"), da 604ª (sexcentésima quarta) emissão da Emissora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o valor total de R\$159.995.000,00 (cento e cinquenta e nove milhões, novecentos e noventa e cinco mil reais) ("**Oferta**"), o qual foi definido após a verificação pelo Coordenador Líder da demanda pelos CRI durante o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Termo de Securitização) e ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária, pela Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais emitidas pela Emissora, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito*

Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrado em 3 de julho de 2026 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, decorrentes dos direitos creditórios imobiliários performados e vincendos devidos pelos Clientes (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), relativamente ao preço de aquisição dos Imóveis Comercializados (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Contratos de Promessa de Compra e Venda (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), cedidos à Emissora nos termos do "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*" ("**Contrato de Cessão**"), celebrado em 3 de julho de 2026, entre a **WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de Porto Belo, estado de Santa Catarina, na Avenida Ayrton Andorinha, nº 519, lote 15, bairro Jardim Dourado, CEP 88.210-000, inscrita no CNPJ sob o nº 39.521.120/0001-70 ("**WPBG**" ou "**Cedente**"), **ALL WERT INCORPORAÇÃO E URBANISMO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Porto Belo, estado de Santa Catarina, na Rua Artur Guerreiro, nº 227, sala 01, locker 34, CEP 88.210-000, inscrita no CNPJ sob o nº 41.159.391/0001-79 ("**All Wert**" ou "**Fiador Pessoa Jurídica**"), a Emissora e outros ("**Créditos Imobiliários**").

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 604ª (Sexcentésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela WPBG Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 3 de julho de 2026, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário.

Classificação da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**") dos CRI. Nos termos das "Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas" referentes ao Código ANBIMA ("**Regras do Código ANBIMA**"), os CRI são classificados como: (i) Categoria: residencial; (ii) Concentração: pulverizado; (iii) Tipo de Segmento: apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de contrato com lastro: financiamento imobiliário, cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis. Essas operações ocorrem por meio de uma escritura ou um compromisso de compra e venda promessa de compra e venda. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do CRI sujeitas a alterações.

O público-alvo é composto exclusivamente por investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").

2. ESCRITURADOR E AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a 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, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI, enquanto os CRI não estiverem eletronicamente custodiados na B3 (segmento CETIP UTMV) ("**Escriturador**").

O agente de liquidação da presente Emissão será OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.519.944/0001-05 ou o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela liquidação financeira dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI ("**Agente de Liquidação**").

3. 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:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	5	159.995
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 ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
TOTAL	5	159.995

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Encerramento ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio De Encerramento, às seguintes páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **EMISSIONA:**
Website: <https://www.opecapital.com> (neste website, acessar "Emissões", na sequência: e no campo "Pesquisar emissões" incluir o número "604", e apertar "enter" no teclado. Selecionar a Emissão e clicar em "Documentos", selecionar "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta)
- **COORDENADOR LÍDER:**
Website: <https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa> (neste website, escolher a oferta desejada e clicar no documento pertinente).
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM):**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "OPEA SECURITIZADORA S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado",

digitar o código ISIN, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Anúncio de Encerramento").

- **B3:**
www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados" – "Saiba mais", selecionar "CRI", e no quadro direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "Informações Periódicas e Eventuais". Clicar em "Exibir Filtros" e no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao "Anúncio de Encerramento").

5. AVISOS

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A PRESENTE EMISSÃO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E PARÁGRAFO 3º, BEM COMO DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DACEDENTE OU DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS NO SITE DA SECURITIZADORA, COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

São Paulo, 20 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

