

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 24.624.647/0001-52

Alameda Armenio Mendes, nº 66, Sala 2409 A, Bairro Aparecida

CEP 11.035-260

Cidade de Santos, Estado de São Paulo

no valor total de

R\$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN das Notas Comerciais Escriturais: BRMIRMNCM004

O REGISTRO DA OFERTA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 19 DE JUNHO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/109.

NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO NO ÂMBITO DA OFERTA PARA ATRIBUIR *RATING* ÀS NOTAS COMERCIAIS.

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR

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 **MIRAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, em fase operacional, com sede na Alameda Armenio Mendes, nº 66, Sala 2409 A, Bairro Aparecida, CEP 11.035-260, Cidade de Santos, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 24.624.647/0001-52 ("Emitente"), em conjunto com o Coordenador Líder, vêm a público **ANUNCIAR** ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento do período de distribuição da oferta pública de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação, da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia

fidejussória adicional, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), de 150.000 (cento e cinquenta mil) Notas Comerciais Escriturais, perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 10 de maio de 2026 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), estando sujeita ao rito de registro automático para ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada, da Resolução CVM 160, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e demais disposições aplicáveis ("Oferta"), nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, Para Distribuição Pública, Pelo Rito de Registro Automático, da Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado em 28 de maio de 2026, entre a Emitente, a **GMEDES PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 25.189.946/0001-79 ("Gmendes" ou "Avalista") e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na condição de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais Escriturais ("Agente Fiduciário").

2. COORDENADOR LÍDER

A Oferta foi intermediada pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder").

3. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública (i) de valor mobiliário representativo de dívida; (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"); e (iii) cujo emissor não encontra-se registrado perante a CVM. A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

4. ESCRITURADOR

A instituição prestadora dos serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Tipo de Investidor	Número de Subscritores das Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas	Quantidade de Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas
Pessoas naturais	-	-
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 Emitente e/ou aos participantes do consórcio	1	150.000
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1	150.000

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos da resolução CVM 160, as informações complementares sobre a distribuição das Notas Comerciais Escriturais e sobre a oferta poderão ser obtidas com a Emitente, Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3.

A Oferta será registrada na ANBIMA, para compor a sua base de dados, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data da divulgação deste Anúncio de Encerramento da oferta à CVM, de acordo com o artigo 76 da resolução CVM 160, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", em vigor desde 24 de março de 2025 e do "*Código ANBIMA de Ofertas Públicas*".

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONFORME ARTIGO 9º, INCISO I E ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160, UMA VEZ QUE A OFERTA É DIRECIONADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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 ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA 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 EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, DA AVALISTA, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

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

A data deste Anúncio de Encerramento é de 23 de junho de 2026.



Coordenador Líder

