

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 488ª (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**Sendas Distribuidora S.A**

CNPJ nº 06.057.223/0001-71

NO VALOR DE:

**R\$ 276.000.000,00**

(duzentos e setenta e seis milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACIR184

**\*CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: O RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO PREPARADO POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO DEVERÁ SER EMITIDO EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS A CONTAR DA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO.**

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

## VALOR MOBILIÁRIO, EMISSORA E COORDENADOR LÍDER

Nos termos do artigo 76, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro S1 perante a CVM, sob o nº 477, 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 nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**”), e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”), comunicam, nesta data, o encerramento da distribuição pública, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), de 276.000 (duzentos e setenta e seis e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 488ª (quadringentésima octogésima oitava) emissão da Emissora, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R\$276.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) no âmbito da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 488ª (Quadringentésima Octogésima Oitava) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*” (“**Anúncio de Encerramento**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Classe Única, em Série Única da 488ª (Quadringentésima Octogésima Oitava) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A.*”,

*Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.” (“Termo de Securitização”). Os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora único.*

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA:** Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** Categoria: corporativo, uma vez que os Imóveis e os Créditos Imobiliários deles decorrentes possuem destinação e natureza comercial, nos termos da alínea “b” do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** Concentração: concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea “b” do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** Tipo de Segmento: imóveis comerciais, nos termos da alínea “e” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iv)** Tipo de Contrato Lastro: contratos de locação, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Locação, nos termos da alínea “b” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## **INSTITUIÇÃO CONTRATADA PARA O SERVIÇO DE VALORES MOBILIÁRIOS ESCRITURAIS**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI 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, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

## **RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO**

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 24 de dezembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/837. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), sendo, portanto, dispensada a utilização de Prospecto e Lâmina no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora e será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do “Código de Ofertas Públicas” expedido pela ANBIMA, e dos artigos 15 e 16 das Regras e Procedimentos ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação deste Anúncio de Encerramento.

São considerados “Investidores Profissionais”, os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

## **DADOS FINAIS DE 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 Total Subscrita
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	276.000
Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou 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	1	276.000

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

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ANBIMA E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.**

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

**OS CRI ADQUIRIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E COM O ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60, JUNTO (I) A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NO DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO; (II) A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME DEFINIDOS NOS ARTIGOS 12 E, CONFORME APLICÁVEL, 13 DA RESOLUÇÃO CVM 30, APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. A NEGOCIAÇÃO ENTRE O PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL NÃO É PERMITIDA, UMA VEZ QUE OS REQUISITOS ESTABELECIDOS NA REGULAMENTAÇÃO PERTINENTE, NA PRESENTE DATA, NÃO SE ENCONTRAM ATENDIDOS.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

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

A data deste Anúncio de Encerramento é 02 de janeiro de 2026.



**COORDENADOR LÍDER**

