

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

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

II I opea 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

Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, lote 2 Pal 48959 Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, Rio de Janeiro - RJ

VALOR TOTAL DA OFERTA SECUNDÁRIA DE:

R\$ 115.296.250,88

(cento e quinze milhões, duzentos e noventa e seis mil,
duzentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACIR184

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS CRI (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS: "AAAsf(bra)"

**Esta Classificação de Risco foi realizada em 09 de janeiro de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor Único

REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA SECUNDÁRIA DOS CRI NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2026/002, EM 27 DE FEVEREIRO DE 2026

VALOR MOBILIÁRIO, EMISSORA, OFERTANTE E COORDENADOR LÍDER

Nos termos dos artigos 13 e 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o **SCORPIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, fundo de investimento multimercado constituído sob a forma de condomínio aberto, regido pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 24.018.842/0001-39 ("Ofertante"), em conjunto com 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"), e, ainda, as seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: (i) **BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; e (iv) **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta Secundária"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição secundária, 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 Secundária"), de 112.832 (cento e doze mil, oitocentos e trinta e dois) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em série única, da 488ª (quadringentésima octogésima oitava) emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria S1 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 CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" e "CRI Objeto da Oferta Secundária"), respectivamente). Observados os termos

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido), cada CRI Objeto da Oferta Secundária, no âmbito da Oferta Secundária, foi adquirido e liquidado à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição, pelo Preço de Aquisição (conforme abaixo definido), fixado na data do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), qual seja, 25 de fevereiro de 2026, equivalente a R\$ 1.021,84 (mil e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos) (“**Preço de Aquisição**”), perfazendo montante total de R\$ 115.296.250,88 (cento e quinze milhões, duzentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos).

Tendo em vista o regime de colocação em melhores esforços para a totalidade dos CRI Objeto da Oferta Secundária, os quais foram destinados exclusivamente para Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), foi admitida a distribuição parcial dos CRI Objeto da Oferta Secundária e não houve um montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta Secundária, observado os termos do parágrafo 5º do artigo 73 e do artigo 75 da Resolução CVM 160 (“**Distribuição Parcial**”), observado que, conforme demanda apurada para a colocação dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito do procedimento de coleta de intenções de investimento, realizado nos termos dos artigos 65 e seguintes da Resolução CVM 160, em 25 de fevereiro de 2026 (“**Procedimento Coleta de Intenção de Investimentos**”), ocorreu a Distribuição Parcial no âmbito da Oferta Secundária, de modo que a quantidade originalmente ofertada, qual seja, 276.000 (duzentos e setenta e seis mil) CRI Objeto da Oferta Secundária foi reduzida. O saldo de CRI Objeto da Oferta Secundária inicialmente ofertados, mas que não foram objeto da Oferta Secundária em virtude da Distribuição Parcial permanecerá com o Ofertante.

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

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Foi adotado o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 e, conforme aplicável, 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Qualificados**”), de forma que o registro da Oferta Secundária não foi submetido à análise prévia da CVM e foi obtido mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160. O registro da Oferta Secundária foi concedido pela CVM em 27 de fevereiro de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/SEC/2026/002.

Ainda, a Oferta Secundária não foi ou será objeto de análise prévia pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**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.

INSTITUIÇÃO CONTRATADA PARA O SERVIÇO DE VALORES MOBILIÁRIOS ESCRITURAIS

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

DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI Série Única		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	2.444	110.623
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–

CRI Série Única		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
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	11	318
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	43	1.891
Total	2.498	112.832

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 SECUNDÁRIA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA SECUNDÁRIA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA OU DO OFERTANTE, BEM COMO SOBRE OS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA A SEREM DISTRIBUÍDOS. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA SECUNDÁRIA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA SECUNDÁRIA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA E À OFERTA SECUNDÁRIA NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA SECUNDÁRIA.

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 INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO” PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI OBJETO DA OFERTA SECUNDÁRIA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CEDENTES, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA SECUNDÁRIA E NA CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO “16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 04 de março de 2026.



COORDENADOR LÍDER

