

## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

**DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM SÉRIE ÚNICA, EM CLASSE ÚNICA, DA 488<sup>a</sup> (QUADRINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA**

**III | opea**

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

*Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).*

*Exceto se expressamente indicado nesta Lâmina, as palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta Lâmina terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Secundária de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, em Classe Única, da 488<sup>a</sup> (Quadrtingentésima Octogésima Oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.” (“Prospecto”).*

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA SECUNDÁRIA DE CRI

*Esta Lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.*

### ALERTAS

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos documentos da Oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

<b>1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA</b>		<b>Mais Informações</b>
<b>A. VALOR MOBILIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
<b>a.1) Emissão e série</b>	<b>Emissão:</b> 488 <sup>a</sup> (quadrtingentésima octogésima oitava), em classe única. <b>Série:</b> única.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
a.2) Ofertante/Emissor	<p><b>Ofertante:</b> SCORPIO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, fundo de investimento 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 CNPJ sob o número 24.018.842/0001-39.</p> <p><b>Emissora:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22.</p>	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
<b>B. OFERTA</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código do ativo: 25L3723350. <input type="checkbox"/> N/A	N/A
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“B3”). <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Inicialmente 276.000 (duzentos e setenta e seis mil) CRI, observado que tal montante poderá ser diminuído em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, não havendo 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.	Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	<p>Cada CRI Objeto da Oferta Secundária, no âmbito da Oferta Secundária, será adquirido e liquidado à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição, pelo preço de aquisição dos CRI Objeto da Oferta Secundária fixado na data do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido), que será equivalente ao fluxo financeiro dos CRI Objeto da Oferta Secundária na referida data descontado a valor presente utilizando-se como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032, com base na taxa indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (<a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a>) apurada no fechamento da data do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Preço de Aquisição”). Caso a fixação do Preço de Aquisição resulte em um valor com mais de 2 (duas) casas decimais, a 2ª (segunda) casa decimal será arredondada para o número subsequente, de modo que o Preço de Aquisição sempre contenha no máximo 2 (duas) casas decimais.</p> <p>O Preço de Aquisição apurado na data-base de 27 de janeiro de 2026 seria de R\$ 1.008,03 (mil e oito reais e três centavos) (“Preço Indicativo de Referência”). O Preço Indicativo de Referência dos CRI foi estipulado para proporcionar maior previsibilidade ao Investidor quanto ao investimento tentativo no âmbito da Oferta Secundária, não representando, no entanto, a definição do Preço de Aquisição, sendo que os Preços de Aquisição poderão variar para cima ou para baixo em relação ao correspondente Preço Indicativo de Referência dos CRI da Oferta Secundária.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,7895% (oito inteiros e sete mil oitocentos e noventa e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado	Inicialmente, R\$ 278.216.280,00 (duzentos e setenta e oito milhões, duzentos e dezesseis mil, duzentos e oitenta reais), observado que tal montante poderá ser diminuído em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, não havendo 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.	Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	Não aplicável.
b.8) Lote adicional	Não.	Seção 2.6 do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto

**1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA**
[Mais Informações](#)
**C. OUTRAS INFORMAÇÕES**

<b>c.3) Agente Fiduciário</b>	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Bairro Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa do Prospecto
-------------------------------	--	-------------------

**2. PROPÓSITO DA OFERTA**
[Mais Informações](#)

<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	Tendo em vista que a Oferta Secundária é uma distribuição pública secundária dos CRI Objeto da Oferta Secundária detidos pelo Ofertante, a Emissora, a Devedora e os Cedentes não receberão quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária. O Ofertante receberá integralmente os recursos líquidos resultantes da venda dos CRI Objeto da Oferta Secundária no âmbito da Oferta Secundária.	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto
---	--	-------------------------------

**3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS**
[Mais Informações](#)
**INFORMAÇÕES SOBRE O LASTRO**

<b>Tipo de Lastro</b>	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
<b>Principais informações sobre o lastro</b>	<p><b>Devedora:</b> SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.</p> <p>A Devedora tem por objeto social a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou “in natura”, nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto.</p>	Seção 12.2 do Prospecto
<b>Existência de crédito não performado</b>	<p>Sim, os Créditos Imobiliários são créditos performados oriundos dos Contratos de Locação cedidos à Securitizadora pela (i) <b>SUKCES GAMON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob o nº 61.873.104/0001-03; (ii) <b>SUKCES STRUMIEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob o nº 61.860.393/0001-06; (iii) <b>SUKCES RZEKA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob o nº 60.507.656/0001-27; e (iv) <b>SUKCES Klapon DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob o nº 61.841.741/0001-90.</p> <p>Os Cedentes são sociedades limitadas que possuem o seguinte objeto social: (i) Construção Civil; (ii) Serviços de Projetos; (iii) Serviços técnicos de engenharia; (iv) Gerenciamento de Obras; (v) Serviços de loteamento de imóveis; (vi) Serviços de incorporação e administração de centros empresariais e comerciais; (vii) Preparação de terrenos; (viii) Obras viárias (rodovias, vias férreas e aeroportos); (ix) Locação de mão de obra; (x) Incorporação e compra e venda de imóveis; (xi) Compra e venda de bens imóveis próprios e de terceiros; (xii) Serviços de consultoria na área de engenharia; (xiii) Consultoria técnica industrial; (xiv) Terraplenagem e outras movimentações de terra; (xv) Serviços técnicos de cartografia, topografia e geodésia; (xvi) Locação de imóveis próprios.</p>	Seção 18.2.5 e 11.1 do Prospecto
<b>Informações estatísticas sobre inadimplementos</b>	<p>Até a presente data, não ocorreram quaisquer perdas e/ou em pré-pagamentos com relação aos Créditos Imobiliários.</p> <p>A Devedora não possui, na data desta Lâmina, qualquer inadimplência ou pré-pagamento em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento ou securitização imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastrem a Emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta Secundária, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 7,12% dos CRI de sua emissão com lastro em direitos creditórios com a mesma natureza dos Créditos Imobiliários foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COOBIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO	Probabilidade	Impacto Financeiro
A Devedora enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode ser afetada pelo seu nível de endividamento.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Incidentes cibernéticos e violações de segurança e privacidade aos sistemas da Devedora podem causar um efeito adverso relevante aos negócios e à reputação da Devedora. Ademais, a Devedora pode não ser capaz de renovar ou manter em vigor os contratos de licenciamento de software.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode ser material e adversamente afetada por violações da Lei Anticorrupção brasileira e leis anticorrupção similares.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Acidentes nas lojas e nos centros de distribuição da Devedora podem causar um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais e imagem da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		
<b>Principais características</b>	Oferta pública de distribuição secundária de 276.000 (duzentos e setenta e seis mil) certificados de recebíveis imobiliários da 488 <sup>a</sup> (quadringtonésima octogésima oitava) emissão, em série única, da Emissora, vinculados a direitos creditórios imobiliários devidos pela Devedora, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados.	Capa do Prospecto
<b>Vencimento/Prazo</b>	17 de dezembro de 2040 / 5.481 (cinco mil quatrocentos e oitenta e um) dias.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Remuneração</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,7895% (oito inteiros e sete mil oitocentos e noventa e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Amortização/Juros</b>	<b>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</b> mensalmente, nas datas de pagamento previstas no Prospecto. <b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração:</b> os valores relativos à Remuneração dos CRI serão pagos mensalmente, nas datas de pagamento previstas no Prospecto.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Duration</b>	Aproximadamente 5,95 anos (data-base: 27 de janeiro de 2026).	N/A
<b>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</b>	Haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência de: (i) quaisquer Eventos de Recompra Compulsória que afete a totalidade dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer Evento de Multa Indenizatória que impacte a totalidade dos Créditos Imobiliários; (iii) Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários; ou (iv) Pagamento Antecipado - Indisponibilidade IPCA.	Seções 10.8 e 10.9 do Prospecto
<b>Condições de recompra antecipada</b>	Haverá Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários caso seja verificada a ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários, ou, em caso de ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória Não Automática, caso seja declarada a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.	Seções 10.8 e 10.9 do Prospecto

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Condições de vencimento antecipado</b>	Os Créditos Imobiliários estão sujeitos a eventos de pagamento antecipado e multa indenizatória que dão causa ao Resgate Antecipado dos CRI.	Seções 10.8 e 10.9 do Prospecto
<b>Restrições à livre negociação</b>	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
<b>Formador de mercado</b>	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição da Oferta Secundária, à Emissora, ao Ofertante e aos Cedentes a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os CRI Objeto da Oferta Secundária.	Seção 8.6 do Prospecto
GARANTIAS (SE HOUVER)		
<b>Garantias (CRI)</b>	Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia. Não obstante, nos termos dos Documentos da Operação, as Obrigações Garantidas contarão com a Alienação Fiduciária de Imóveis e o endosso dos Seguros.	Seção 10.1 do Prospecto
<b>Garantias (Créditos Imobiliários) - Endosso dos Seguros</b>	Endosso das apólices de seguros contratadas em relação aos Imóveis em favor da Emissora.	Seção 10.1 do Prospecto
<b>Garantias (Créditos Imobiliários) - Alienação Fiduciária de Imóveis</b>	Alienação fiduciária da totalidade dos Imóveis de propriedade das Cedentes, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.	Seção 10.1 do Prospecto
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (SE HOUVER)		
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	<i>Fitch Ratings.</i>	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
<b>Classificação de Risco</b>	“AAAsf(br)”. Esta classificação de risco foi realizada em 09 de janeiro de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
PARTICIPAÇÃO NA OFERTA		
<b>Quem pode participar da oferta?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.</b>	Não aplicável.	Não aplicável.
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	R\$ 1.008,03 (mil e oito reais e três centavos). <p>O Preço Indicativo de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária foi estipulado para proporcionar maior previsibilidade ao Investidor quanto ao investimento tentativo no âmbito da Oferta Secundária, não representando, no entanto, a definição do Preço de Aquisição, sendo que os Preços de Aquisição poderão variar para cima ou para baixo em relação ao correspondente Preço Indicativo de Referência dos CRI Objeto da Oferta Secundária.         </p>	Seção 2.6 do Prospecto

## 5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

[Mais Informações](#)

### PARTICIPAÇÃO NA OFERTA

<b>Como participar da oferta?</b>	Durante o Período de Reserva, os Investidores poderão formalizar intenções de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta Secundária, e, na data de realização do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Profissionais poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta, junto ao Coordenador Líder.	Seção 8.5 do Prospecto
<b>Como será feito o rateio?</b>	O Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores que melhor atendam os objetivos da Oferta, a seu exclusivo critério, em comum acordo com o Ofertante.	Seção 8.5 do Prospecto
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	Será informado, pelo Coordenador Líder, após o Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7 do Prospecto
<b>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</b>	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto
<b>Indicação de local para obtenção do Prospecto</b>	<p><b>Coordenador Líder e Ofertante:</b>  <b>www.xpi.com.br</b> (neste website, acessar a aba “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Ofertas públicas” e depois selecionar “Oferta Pública de Distribuição Secundária de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 488ª (Quadringtonésima Octogésima Oitava) Emissão, em Classe Única, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.” e, então, localizar no documento desejado).</p> <p><b>Emissora</b>  <b>https://app.opea.com.br/pt/emissoes</b> (neste website, digitar na barra e pesquisa o seguinte código ISIN: “BRRBRACIR184” e acessar o quadro da operação. Assim que abrir, o referido quadro conterá todas as informações públicas da operação que devem ser acessadas mediante navegação dos campos interativos).</p> <p><b>Fundos.NET (CVM e B3)</b>  <b>www.gov.br/cvm</b> (neste website, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 01/01/2026 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
<b>Quem são os coordenadores da oferta?</b>	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador Líder”).	Capa do Prospecto
<b>Outras instituições participantes da distribuição</b>	O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta Secundária.	Seção 8.4 do Prospecto
<b>Procedimento de colocação</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços. <input type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 2.1 do Prospecto

## 5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA

[Mais Informações](#)

### PARTICIPAÇÃO NA OFERTA

### CALENDÁRIO

<b>Qual o período de reservas?</b>	05 de fevereiro de 2026 a 24 de fevereiro de 2026.	Seção 5 do Prospecto
<b>Qual a data da fixação de preços?</b>	25 de fevereiro de 2026.	Seção 5 do Prospecto
<b>Qual a data de divulgação do resultado do rateio?</b>	26 de fevereiro de 2026.	Seção 5 do Prospecto
<b>Qual a data da liquidação da oferta?</b>	02 de março de 2026.	Seção 5 do Prospecto
<b>Quando receberei a confirmação da compra?</b>	02 de março de 2026.	Seção 5 do Prospecto
<b>Quando poderei negociar?</b>	Os CRI Objeto da Oferta Secundária poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados após a divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 7.1 do Prospecto

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 DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



### COORDENADOR LÍDER

