

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 439ª
(QUADRINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 477 - Categoria S1

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



**LOG COMMERCIAL PROPERTIES
E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.041.168/0001-10

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

NO VALOR DE

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIU81

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIU99

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIUA8

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/222, EM 24 DE ABRIL DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/223, EM 24 DE ABRIL DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/224, EM 24 DE ABRIL DE 2025

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: brAA+ (sf)**

*Esta Classificação de Risco Definitiva foi realizada em 24 de abril de 2025.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

Nos termos do disposto no 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 devidamente registrada na CVM sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), em conjunto com o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, 1º andar, conjunto 12, CEP 01310-930, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" ou "Coordenador Líder"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Itaú BBA") e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Inter" e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Itaú BBA, os "Coordenadores") e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("RB Investimentos") e **XP INVESTIMENTOS**

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78 (“**XP**” e, em conjunto com RB Investimentos, os “**Participantes Especiais**” e, quando em conjunto com os Coordenadores, as “**Instituições Participantes da Oferta**”) comunicam, nesta data, o encerramento da distribuição pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, sem a possibilidade de lote adicional, em classe única, em 3 (três) séries, da 439ª (quadringentésima trigésima nona) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão, qual seja, 15 de abril de 2025 (“**Data de Emissão**”), sendo 86.912 (oitenta e seis mil, novecentos e doze) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes, na Data de Emissão dos CRI, a R\$86.912.000,00 (oitenta e seis milhões, novecentos e doze mil reais), 63.088 (sessenta e três mil e oitenta e oito) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$63.088.000,00 (sessenta e três milhões e oitenta e oito mil reais) e 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI emitidos no âmbito da 3ª Série, equivalentes, na data de emissão dos CRI, a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**”, respectivamente).

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item b, da Resolução CVM 160, do “**Código de Ofertas Públicas**”, vigente desde 15 de julho de 2024, e das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, vigentes desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”, “**Código ANBIMA**” e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente, e, em conjunto, “**Normativos ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), dos Normativos ANBIMA e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, em 3 (três) séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada, da 25ª (vigésima quinta) emissão da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente) subscritas de forma privada pela Emissora e emitidas nos termos do “**Instrumento Particular de Escritura da 25ª (vigésima quinta) Emissão de Debêntures Simples, em 3 (três) Séries, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Log Commercial Properties e Participações S.A.**”, celebrado em 31 de março de 2025, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 23 de abril de 2025 (“**Escritura de Emissão**”).

Os CRI foram emitidos conforme estabelecido no “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 439ª Emissão, em Classe Única, em 3 (três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.**”, celebrado em 31 de março de 2025, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Agente Fiduciário, conforme aditado em 23 de abril de 2025 (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** “Concentrados”, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “Imóvel comercial e lajes corporativas”; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural. A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.

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

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	1.030	56.775
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–

CRI 1ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	30.137
Instituições financeiras ligadas ao emissor e 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	1.031	86.912

CRI 2ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	448	32.950
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	–	–
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	30.138
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	449	63.088

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Pessoas naturais	585	42.129
Clubes de investimento	–	–
Fundos de investimento	–	–
Entidades de previdência privada	–	–
Companhias seguradoras	–	–
Investidores estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	48.808
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	1	48.807

CRI 3ª Série		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade Total Subscrita
Demais instituições financeiras	1	10.000
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Demais pessoas jurídicas	3	256
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	–	–
Total	591	150.000

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

A OFERTA NÃO FOI 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 E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO 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 E DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

FOI RECOMENDADO AOS INVESTIDORES LEREM ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVERIAM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 28 de abril de 2025



COORDENADOR LÍDER



Safra | Investment Bank

COORDENADORES



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO