

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 447ª (QUADRINGENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, DA



### OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477 - Categoria S1

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35300157648

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



### PRATI, DONADUZZI & CIA LTDA.

Sociedade limitada

CNPJ nº 73.856.593/0001-66 | NIRE 41202998464

Rua Mitsugoro Tanaka, nº 145, Centro Industrial Nilton Arruda, CEP 85903-630, Toledo - PR

no montante total de

# R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: "BRRBRACRIVE8"

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: "BRRBRACRIVF5"

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: "BRRBRACRIVG3"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DOS CRI, EM ESCALA NACIONAL: "AA+"\*

\*Esta Classificação de Risco foi realizada pela **MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.** em 16 de junho de 2025, estando as características dos CRI sujeitas a alterações

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 16 DE JUNHO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/329**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 16 DE JUNHO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/330**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 16 DE JUNHO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/331**

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, na categoria S1, sob nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição 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 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("Coordenador Líder"), e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; **UNICRED DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.051/0001-63; **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78; **SAFRA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.638.542/0001-57; **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; e **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**"), vêm a público, por meio deste



Anúncio de Encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 447ª (quadringentésima quadragésima sétima) emissão da Securitizadora (“**Emissão**” e “**CRI**”, respectivamente), sendo: **(i)** 29.587 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e sete) CRI alocados na 1ª Série (“**CRI 1ª Série**”); **(ii)** 141.391 (cento e quarenta e um mil, trezentos e noventa e um) CRI alocados na 2ª série (“**CRI 2ª Série**”); e **(iii)** 29.022 (vinte e nove mil e vinte e dois) CRI alocados na 3ª série (“**CRI 3ª Série**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 17 de junho de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 200.000 (duzentas mil) notas comerciais, da 1ª (primeira) emissão, em 3 (três) séries, para colocação privada da **PRATI, DONADUZZI & CIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Toledo, Estado do Paraná, na Rua Mitsugoro Tanaka, nº 145, Centro Industrial Nilton Arruda, CEP 85903-630, inscrita no CNPJ sob o nº 73.856.593/0001-66 (“**Créditos Imobiliários**”, “**Notas Comerciais**” e “**Devedora**”, respectivamente) emitidas nos termos do “*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Prati, Donaduzzi & Cia Ltda.*”, celebrado em 19 de maio de 2025 e aditado em 13 de junho de 2025, entre a Devedora e a Securitizadora, nos termos do artigo 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“**Termo de Emissão**”), sendo **(i)** 29.587 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e sete) notas comerciais alocadas na 1ª série, no valor total de R\$ 29.587.000,00 (vinte e nove milhões, quinhentos e oitenta e sete mil reais) na Data de Emissão; **(ii)** 141.391 (cento e quarenta e um mil, trezentos e noventa e um) notas comerciais alocadas na 2ª série, no valor total de R\$ 141.391.000,00 (cento e quarenta e um milhões, trezentos e noventa e um mil reais) na Data de Emissão; e **(iii)** 29.022 (vinte e nove mil e vinte e dois) notas comerciais alocadas na 3ª série, no valor total de R\$ 29.022.000,00 (vinte e nove milhões, vinte e dois mil reais) na Data de Emissão. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) Séries, da 447ª (Quadringentésima Quadragésima Sétima) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Prati, Donaduzzi & Cia. Ltda.*” (“**Prospecto Definitivo**” ou “**Prospecto**”), divulgado ao mercado em 16 de junho de 2025.

## ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.

## DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

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 de CRI 1ª Série |
| Pessoas naturais   | 564                        | 26.474                     |
| Clubes de investimento   | –                          | –                          |
| Fundos de investimento   | –                          | –                          |
| Entidades de previdência privada   | –                          | –                          |
| Companhias seguradoras   | –                          | –                          |
| Investidores estrangeiros  | –                          | –                          |
| Instituições participantes do consórcio de distribuição  | –                          | –                          |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | –                          | –                          |
| Demais instituições financeiras  | 1                          | 3.112                      |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | –                          | –                          |
| Demais pessoas jurídicas   | 1                          | 1                          |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio | –                          | –                          |
| <b>Total</b>   | <b>566</b>                 | <b>29.587</b>              |

| CRI 2ª Série   |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Investidor   | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI 2ª Série |
| Pessoas naturais   | 2.596                      | 141.327                    |
| Clubes de investimento   | -                          | -                          |
| Fundos de investimento   | -                          | -                          |
| Entidades de previdência privada   | -                          | -                          |
| Companhias seguradoras   | -                          | -                          |
| Investidores estrangeiros  | -                          | -                          |
| Instituições participantes do consórcio de distribuição  | -                          | -                          |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | -                          | -                          |
| Demais instituições financeiras  | -                          | -                          |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | -                          | -                          |
| Demais pessoas jurídicas   | 2                          | 64                         |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio | -                          | -                          |
| <b>Total</b>   | <b>2.598</b>               | <b>141.391</b>             |

| CRI 3ª Série   |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Investidor   | Quantidade de Subscritores | Quantidade de CRI 3ª Série |
| Pessoas naturais   | 494                        | 29.022                     |
| Clubes de investimento   | -                          | -                          |
| Fundos de investimento   | -                          | -                          |
| Entidades de previdência privada   | -                          | -                          |
| Companhias seguradoras   | -                          | -                          |
| Investidores estrangeiros  | -                          | -                          |
| Instituições participantes do consórcio de distribuição  | -                          | -                          |
| Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | -                          | -                          |
| Demais instituições financeiras  | -                          | -                          |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio  | -                          | -                          |
| Demais pessoas jurídicas   | -                          | -                          |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio | -                          | -                          |
| <b>Total</b>   | <b>494</b>                 | <b>29.022</b>              |

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 OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Encerramento é 18 de junho de 2025.



#### COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



#### ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA



#### ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



**Classificação ANBIMA:** De acordo com o artigo 4º, incisos I a IV, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(I)** “CORPORATIVO”, UMA VEZ QUE SÃO CRI ORIUNDOS DE ATIVIDADES COMERCIAIS; **(II)** “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI SÃO INTEGRALMENTE DEVIDOS PELA DEVEDORA; **(III)** OS IMÓVEIS DOS QUAIS SE ORIGINA O LASTRO DOS CRI ENQUADRAM-SE NO SEGMENTO “INDUSTRIAL: PLANTAS INDUSTRIAIS”, CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO III, ALÍNEA “I” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA; E **(IV)** SÃO LASTREADOS NAS NOTAS COMERCIAIS, QUE SE ENQUADRAM NA CATEGORIA “CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO OU VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, CONFORME DESCRITO NO ARTIGO 4º, INCISO IV, ALÍNEA “C” DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA, **OBSERVADO QUE A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**