

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 588ª (Quingentésima Octogésima Oitava) Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.” (“**Prospecto Preliminar**”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina, palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula não definidas nesta lâmina terão o significado a elas previsto no Prospecto Preliminar.

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.

ALERTAS		
Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nos CRI da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar.
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar.
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nos CRI ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e que (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI da Oferta. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Preliminar.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 588ª (quingentésima octogésima oitava). Séries: em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Emissor	Nome: Opea Securitizadora S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> Não aplicável: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta perante a CVM.	N/A
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	1.000.000 (um milhão) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitado a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Primeira Série” e “Remuneração CRI 1ª Série”, respectivamente).</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitado a 98,00% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Segunda Série” e “Remuneração CRI 2ª Série”, respectivamente).</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e, em qualquer caso, limitado a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Terceira Série” e “Remuneração CRI 3ª Série”, respectivamente, sendo Taxa Terceira Série, quando em conjunto com Taxa Teto Primeira Série e Taxa Teto Segunda Série, “Taxa Teto” e, Remuneração Terceira Série, quando em conjunto com Remuneração CRI 1ª Série e Remuneração CRI 2ª Série, “Remuneração”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.6) Montante ofertado	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI (“ Lote Adicional ”).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	N/A

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

C. Outras informações

c.3 Agente Fiduciário	Nome: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 17.343.682/0001-38	Capa do Prospecto Preliminar
------------------------------	--	------------------------------

2. Propósito da Oferta

Mais Informações

Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos líquidos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das debêntures emitidas no âmbito da 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Allos S.A. (“Debêntures”).</p> <p>Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade e exclusivamente para o pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela Devedora e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou por investidas da Devedora, observados os termos previstos no Termo de Securitização.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar
---	--	---------------------------------

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários

Mais Informações

Informações sobre o lastro

Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os Créditos Imobiliários são oriundos, em sua totalidade, das Debêntures emitidas pela Allos S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 022357, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.332.511 (“Devedora”), tendo como principais atividades a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas.</p> <p>Tendo em vista que o lastro dos CRI é representado integralmente pelas Debêntures, o nível de concentração dos Créditos Imobiliários é de 100% (cem por cento) em relação à Devedora.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se incorporadas por referência no Prospecto Preliminar.</p> <p>Os indicadores financeiros ajustados pós captação estão disponíveis no Prospecto Preliminar.</p>	Seção 12.1 e 15.3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários

Mais Informações

Informações sobre o lastro

Existência de crédito não performedo	Não.	Seção 10.1 do Prospecto Preliminar
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 3% (três por cento) dos CRI de sua emissão, e aproximadamente 3% (três por cento) dos CRI de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p> <p>Não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, nos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data do Prospecto Preliminar, exceto pelo (i) resgate antecipado total das debêntures da 4ª emissão da Devedora e, consequentemente, dos certificados de recebíveis imobiliários da 347ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A.; (ii) resgate antecipado total das debêntures da 5ª emissão da Devedora; e, (iii) resgate antecipado total das debêntures da 6ª emissão da Devedora.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performedo) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
As regulações e intervenções do governo sobre a economia, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem ter um efeito material adverso sobre a Devedora.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
Queda de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os Shoppings Centers e a consequente diminuição nos níveis de ocupação dos espaços comerciais dos Shopping Centers da Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
O fato dos Shopping Centers da Devedora serem espaços públicos pode gerar incidentes fora de seu controle, o que poderia resultar em danos significativos à sua imagem e de seus Shopping Centers, além de expor a Devedora à responsabilidade civil e a custos inesperados.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
As políticas, programa de integridade e os processos de governança estabelecidos pela Devedora podem ser insuficientes para afastar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive quanto à Lei Anticorrupção e as diretrizes e políticas internas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
As condições econômicas e sociais adversas nos locais onde estão localizados os shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	A Oferta consistirá na distribuição pública de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários, em até 3 (três) séries, no montante total de, inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observada a possibilidade de Lote Adicional. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures.	Seção 10.1 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	<p>Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.828 (mil, oitocentos e vinte e oito) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série 12 de março de 2031 (“Data de Vencimento CRI 1ª Série”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.</p> <p>Os CRI 2ª Série terão prazo de 2.561 (dois mil, quinhentos e sessenta e um) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série em 14 de março de 2033 (“Data de Vencimento CRI 2ª Série”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.</p> <p>Os CRI 3ª Série terão prazo de 3.655 (três mil, seiscentos e cinquenta e cinco) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI 3ª Série em 12 de março de 2036 (“Data de Vencimento CRI 3ª Série”), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitado a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, e, em qualquer caso, limitado a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	<p><u>Pagamento de Juros:</u></p> <p><u>CRI 1ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, a Remuneração CRI 1ª Série será paga mensalmente, sem carência, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento CRI 1ª Série.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	<p><u>CRI 2ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, a Remuneração CRI 2ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2026 e, o último, na Data de Vencimento CRI 2ª Série.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, a Remuneração CRI 3ª Série será paga semestralmente, sem carência, sempre nos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de setembro de 2029 e, o último, na Data de Vencimento CRI 3ª Série.</p> <p><u>Pagamento da Amortização:</u></p> <p><u>CRI 1ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, o Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, será amortizado em uma 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série.</p> <p><u>CRI 2ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, conforme o caso, será amortizado, em uma 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.</p> <p><u>CRI 3ª Série:</u> Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar), de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Prospecto Preliminar) ou de liquidação do Patrimônio Separado, o Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 3ª Série, conforme o caso, será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de março de 2034, o 2º (segundo) pagamento devido no dia 14 de março de 2035 e o último na Data de Vencimento CRI 3ª Série.</p>	
Duration	Os CRI terão <i>duration</i> equivalente a aproximadamente (i) em relação aos CRI 1ª Série, 3,71 anos; (ii) em relação aos CRI 2ª Série, 4,78 anos; e (iii) em relação aos CRI 3ª Série, 5,47 anos, calculados em 9 de março de 2026, com base na Data de Emissão dos CRI e a Taxa Teto de cada Série.	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; ou (iv) indisponibilidade da Taxa DI, observado o disposto no Termo de Securitização.	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Condições de recompra antecipada	N/A.	N/A
Condições de vencimento antecipado	As Debêntures poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto nas Cláusulas 7.2 e 7.3 da Escritura de Emissão de Debêntures, e, conseqüentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente.	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Não há. Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.	N/A

Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre as Debêntures, e, portanto, sobre os CRI. Não haverá coobrigação por parte da Emissora.	N/A
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	<p>A Emissão será submetida à apreciação da FITCH RATING BRASIL LTDA.</p> <p>A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI; e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página "https://app.opea.com.br/pt/emissoes (neste website, acessar "Emissões" e no campo "Pesquisar" inserir "ALLOS" e, em seguida, identificar a Emissão desejada e clicar em "VER +". Clicar em "Documentos da Operação", selecionar o documento desejado, clicar na imagem de uma nuvem com uma seta para baixo, na coluna "Download" e, assim, selecionar o respectivo relatório), e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

Classificação de Risco	A Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating preliminar “AAA(EXP)sf(bra)” aos CRI, conforme características da Oferta descritas na referida data, estando as características deste papel sujeitas a alterações. A Classificação de Risco definitiva dos CRI, contemplando as características da Oferta descritas no Prospecto Preliminar, será atribuída até a data de divulgação do Anúncio de Início e divulgada no Prospecto Definitivo.	Anexo VIII do Prospecto Preliminar
-------------------------------	--	------------------------------------

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	O Investidor da Oferta poderá enviar sua intenção de investimento, na forma de reserva, a uma Instituição Participante da Oferta, durante o período de reserva indicado no Prospecto.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Para os Investidores Não Institucionais, haverá rateio proporcional. Para os Investidores Institucionais, poderão ser consideradas relações com clientes e outras considerações comerciais ou estratégicas.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou qualquer outro meio acordado, até o Dia Útil imediatamente posterior ao Anúncio de Início.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na Seção 7 do Prospecto Preliminar.	Seção 7 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	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 Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder</u>: https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste website, clicar em “Allos S.A.”, e então, na seção “2026” e “CRI Allos – 588ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, selecionar então o documento desejado).</p> <p><u>Bradesco BBI</u>: https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/ (neste website, no campo “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Allos – 588ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e depois acessar o documento desejado).</p>	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Participação na oferta

	<p>BTG Pactual: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste <i>website</i>, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2026” e procurar “CRI ALLOS - DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ALLOS S.A.” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado” e/ou em “Prospecto Preliminar”).</p> <p>XP: https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 588ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.” e, então, clicar na opção desejada).</p> <p>Santander: https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento (neste <i>website</i>, clicar em “CRI Allos 2026” e, então, localizar o documento desejado).</p> <p>Securitizadora: www.opeacapital.com (neste <i>website</i>, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 588ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).</p> <p>Fundos.NET (CVM e B3): www.gov.br/cvm (neste <i>website</i>, 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>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>Banco Itaú BBA S.A. Banco Bradesco BBI S.A. BTG Pactual Investment Banking Ltda. XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. Banco Santander (Brasil) S.A.</p>	<p>Capa do Prospecto Preliminar</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>Os Coordenadores poderão convidar instituições intermediárias, mediante a celebração dos Termos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.</p>	<p>Seção 5.1 do Prospecto Preliminar.</p>
<p>Procedimento de colocação</p>	<p><input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme (sem considerar os CRI objeto do Lote Adicional). <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.</p>	<p>Seção 8 do Prospecto Preliminar</p>

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais informações

Participação na oferta

Calendário

Qual o período de reservas?	De 18 de março de 2026 a 30 de março de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	31 de março de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	31 de março de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	02 de abril de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 02 de abril de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	Seção 5 do Prospecto Preliminar

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: shopping e lojas, nos termos da alínea “f” do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iv) tipo de contrato lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea “c” do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

