

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

# || opea

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Companhia S1 - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

Perfazendo o montante total de

**R\$ 1.000.000.000,00**  
**(um bilhão de reais)**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

# ALLOS

**ALLOS S.A.**

CNPJ nº 05.878.397/0001-32

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104,

Leblon, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACIR2C5**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACIR2D3**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACIR2E1**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2026/194, EM 1º DE ABRIL DE 2026**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2026/195, EM 1º DE ABRIL DE 2026**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2026/196, EM 1º DE ABRIL DE 2026**

Classificação Definitiva de Risco da Emissão (*Rating*) atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "AAA(EXP)sf(bra)"

\*Essa classificação foi realizada em 1º de abril de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.\*

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 13 e no artigo 59, inciso II e §3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C (parte), Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**BBI**"), o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada 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, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG**"), 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 de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP**") e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, conjunto 281, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o BBI, com o BTG e com a XP, os "**Coordenadores**"), vêm a público, por meio deste Anúncio de Início

(“Anúncio de Início”), **COMUNICAR** o início da oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea b e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de 1.000.000 (um milhão) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Emissora, sendo 646.700 (seiscentos e quarenta e seis mil e setecentos) CRI da 1ª (primeira) série (“**CRI 1ª Série**”), 115.397 (cento e quinze mil e trezentos e noventa e sete) CRI da 2ª (segunda) série (“**CRI 2ª Série**”) e 237.903 (duzentos e trinta e sete mil e novecentos e três) CRI da 3ª (terceira) série (“**CRI 3ª Série**”) e em conjunto com os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série “**CRI**”), todos com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de março de 2026 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“**Oferta**”).

A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, bloco 8, ala B, sala 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640102 inscrita perante o CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (“**Agente Fiduciário**”), foi nomeada para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 9ª (nona) emissão da **ALLOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 (“**Devedora**”), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Preliminar). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**” e “**Créditos Imobiliários**”, respectivamente). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

**Classificação ANBIMA:** 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 os CRI são oriundos de atividades comerciais da Devedora que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b)** Concentração: Concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(c)** Tipo de segmento: Shopping e lojas, uma vez que as atividades da Devedora envolvem a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas; e **(d)** Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários resultam da emissão das Debêntures.

## 2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

Nos termos do artigo 26, VII-A, inciso “b” da Resolução CVM 160, a Oferta é realizada sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM, por se tratar de oferta de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores em geral, sendo, portanto, obrigatória a utilização de Prospecto Preliminar, Lâmina da Oferta e Declaração de EGEM ou de EFRF (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 27, item “c” da Resolução CVM 160.

Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, conforme em vigor.

## 3. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma tentativo para as principais etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo do pedido de registro automático de distribuição da Oferta na CVM:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático	10/03/2026
	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina e Disponibilização do Prospecto Preliminar	
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>Roadshow</i> )	11/03/2026
3.	Início do Período de Reserva	18/03/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	30/03/2026
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	31/03/2026
6.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	31/03/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
7.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2) (3)</sup>	01/04/2026
8.	Procedimento de Alocação Data de Início de Liquidação da Oferta	02/04/2026
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	Até 180 dias após a divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 4.1 da Seção “*Cronograma de Etapas da Oferta*”, do Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido).

#### 4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”), da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição 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.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**

<https://www.italu.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).

- **BBI**

<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).

- **BTG**

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, 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”).

- **XP**

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br/> (neste *website*, 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).

- **SANTANDER**

<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CRI Allos 2026” e, então, localizar o documento desejado).

- **Securitizadora**

[www.opecapital.com](http://www.opecapital.com) (neste *website*, 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).

- **FUNDOS.NET (CVM e B3)**

[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (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 “Securizadora” buscar “Opea Securizadora 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”).

- **PARTICIPANTES ESPECIAIS:**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

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

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA 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 INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO. A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA COMPANHIA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI 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, 1º de abril de 2026.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

