

# COMUNICADO AO MERCADO

DE RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 588ª (QUINGENTÉSIMA OCTOGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES

# || 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**

**Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela FITCH RATING BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)” \***

**\* Esta classificação foi realizada em 10 de março de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações**

**Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único**

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**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 da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**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 (“**Bradesco 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 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**BTG Pactual**”), 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 Bradesco BBI, com o BTG Pactual e com a XP, os “**Coordenadores**”, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 3 (três) séries, da 588ª (quingentésima octogésima oitava) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 9ª (nona) emissão da **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 22.430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea “b”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), **COMUNICAM**, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º da Resolução CVM 160, que, em 31 de março de 2026, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento apresentadas durante o Período de Reserva, tendo sido definido o quanto segue (“**Comunicado ao Mercado**”):

<b>Quantidade de Séries:</b>	Serão emitidas 3 (três) séries dos CRI.
<b>Quantidade de CRI:</b>	Serão emitidos 1.000.000 (um milhão) CRI, sendo <b>(i)</b> 646.700 (seiscentos e quarenta e seis mil e setecentos) correspondentes aos CRI 1ª Série; <b>(ii)</b> 115.397 (cento e quinze mil, trezentos e noventa e sete) correspondentes aos CRI 2ª Série; e <b>(iii)</b> 237.903 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e três) correspondentes aos CRI 3ª Série. Não foi exercido o Lote Adicional de CRI.
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo <b>(i)</b> R\$ 646.700.000,00 (seiscentos e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) correspondentes aos CRI 1ª Série; <b>(ii)</b> R\$ 115.397.000,00 (cento e quinze milhões, trezentos e noventa e sete mil reais) correspondentes aos CRI 2ª Série; e <b>(iii)</b> R\$ 237.903.000,00 (duzentos e trinta e sete milhões, novecentos e três mil reais) correspondentes aos CRI 3ª Série. O Valor Total da Emissão dos CRI e o montante alocado em cada Série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, mediante a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
<b>Remuneração CRI 1ª Série:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“ <b>Taxa DI</b> ”) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração CRI 2ª Série:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes 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.
<b>Remuneração CRI 3ª Série:</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada no âmbito da Oferta e as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos da Resolução CVM 160.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**Cronograma Tentativo da Oferta:** Encontra-se abaixo o cronograma tentativo das 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 ao Mercado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	31/03/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM	
7.	Divulgação do 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.

Os documentos acima indicados estão disponíveis, a partir da presente data, nos seguintes endereços e páginas da Internet:

- **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.opeacapital.com](http://www.opeacapital.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 “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”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 588ª (quingentésima octogésima oitava) Emissão, em até 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Allos S.A.*” (“**Termo de Securitização**”) e/ou no “*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**”).

**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.

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

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

**NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO EMISSORA, AOS COORDENADORES 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 PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, ESTE COMUNICADO AO MERCADO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.**

São Paulo, 31 de março de 2026



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

