

LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 395ª (TRICENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”).

Exceto se expressamente indicado nesta Lâmina, as palavras e expressões em maiúsculas não definidas nesta Lâmina terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 395ª (Tricentésima Nonagésima Quinta) Emissão, em Até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BR Malls Participações S.A.” (“Prospecto”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta Lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos documentos da Oferta.</p> <p>Há restrições à revenda dos CRI.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta

Mais Informações

A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 395ª (tricentésima nonagésima quinta), em classe única.</p> <p>Série: em até 2 (duas) 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>, observado que qualquer uma das séries poderá não ser emitida. Não haverá subordinação entre as séries.</p>	Capa e Seção 2.1 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Ofertante/Emissor	OPEA SECURITIZADORA S.A. , companhia securitizadora com registro S1 perante a CVM, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“ CNPJ ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas nº 35300157648.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta perante a CVM. <input type="checkbox"/> N/A.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“ B3 ”). <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página internet (www.b3.com.br). CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página internet (www.b3.com.br).	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado - oferta	Inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	Não aplicável.
b.8) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento).	Seção 2.1 do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
C. Outras informações		
c.3) Agente Fiduciário	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Debêntures.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, em sua integralidade, exclusivamente para 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, conforme indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.</p>	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>Devedora: BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita sob o CNPJ nº 06.977.745/0001-91.</p> <p>A Devedora tem por objeto social: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.</p>	Capa, Seções 2.1, 2.6, 10.3, 12.1, 12.4, 15.2 e 15.7 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021 e as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Devedora relativas ao período de 9 (nove) meses encerrado em 30 de setembro de 2024 encontram-se anexas ao Prospecto. As tabelas de capitalização e dos indicadores financeiros da Devedora, indicando o resultado das Debêntures na sua capitalização e nos seus indicadores financeiros, constam na Seção 15 do Prospecto.	
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 10.1 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplimentos	<p>Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta e não há que se falar em perdas, pré-pagamentos e/ou inadimplimentos.</p> <p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 4,40% (quatro inteiros e quarenta centésimos por cento) dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p> <p>Ainda, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Lâmina, exceto pelo resgate antecipado total das debêntures da 6ª emissão da Devedora e, conseqüentemente, dos certificados de recebíveis imobiliários da 105ª emissão da True Securitizadora S.A.</p> <p>Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.</p> <p>Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplimento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.</p>	Seção 10.6 do Prospecto

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
A Devedora pode não conseguir implementar integralmente nossa estratégia de negócios. Podemos não conseguir implementar integralmente nossas estratégias de negócio.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
Queda de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os Shopping 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"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A integridade dos sistemas de informação da Devedora pode ser comprometida.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <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 type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
A Devedora pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, em classe única, em até 2 (duas) séries, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, dos Normativos ANBIMA e das demais disposições legais aplicáveis, e serão lastreados em Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI.	Seções 2.1 e 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 1ª Série terão prazo de vigência de 1.829 (mil, oitocentos e vinte e nove) dias, vencendo-se, portanto, em 23 de janeiro de 2030 (“Data de Vencimento dos CRI 1ª Série”).</p> <p>Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 2ª Série terão prazo de vigência de 2.558 (dois mil, quinhentos e cinquenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 22 de janeiro de 2032 (“Data de Vencimento dos CRI 2ª Série”).</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	Remuneração dos CRI 1ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página internet (www.b3.com.br); e	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<p>Remuneração dos CRI 2ª Série: Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página internet (www.b3.com.br).</p>	
Amortização/Juros	<p>Juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) a Remuneração dos CRI 1ª Série será paga mensalmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 24 de fevereiro de 2025 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série; e (ii) a Remuneração dos CRI 2ª Série será paga mensalmente, nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 24 de fevereiro de 2025 e, o último, na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série.</p> <p>Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de liquidação do Patrimônio Separado ou de amortização ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) 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 única parcela na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização; e (ii) 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 única parcela na Data de Vencimento dos CRI 2ª Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	<p>Duration dos CRI 1ª Série: Aproximadamente 3,59 anos (na data-base de 27 de dezembro de 2024).</p> <p>Duration dos CRI 2ª Série: Aproximadamente 4,43 anos (na data-base de 27 de dezembro de 2024).</p>	Seção 17 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	<p>Sim, (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) Amortização Extraordinária Parcial Facultativa das Debêntures; (iii) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures; (iv) declaração de vencimento antecipado das Debêntures; e outras hipóteses.</p>	Seções 2.6 e 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Não aplicável.
Condições de vencimento antecipado	Os CRI deverão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em que serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão.	Seção 10.9 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 (cento e oitenta) dias do encerramento da oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</p>	Seção 7 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores (conforme definido abaixo) recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratar a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a Emissora e a Devedora optaram por não contratar instituição para o desenvolvimento dos serviços de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)		
Garantia	Não serão constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI. As Debêntures contam com fiança prestada pela Fiadora, nos termos da Escritura de Emissão.	Seção 10.1 do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Nome: FITCH RATING BRASIL LTDA. CNPJ: 01.813.375/0001-33.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco	Classificação de Risco Preliminar: 'AAA(EXP)sf(bra)'. Esta classificação foi realizada em 03 de janeiro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Capa, Seção 2.6 e Anexo VII do Prospecto

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 type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não aplicável.	Não aplicável.
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> (inclusive), na forma de carta proposta.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	As intenções de investimento serão rateadas por meio da alocação dos CRI por ordem de recebimento das intenções de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio acordado.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição, do Prospecto e observado o disposto na Resolução CVM 160.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><u>Coordenador Líder</u></p> <p>https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i> clicar em “Ver Mais”, identificar “Allos S.A.”, e então, na seção “2025” e “395ª Emissão de CRI da Opea - BR Malls”, selecionar os documentos desejados conforme lista exibida).</p> <p><u>XP</u></p> <p>https://ofertaspublicas.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, clicar em “CRI Allos - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 Séries da 395ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BR Malls Participações S.A.</p> <p><u>Emissora</u></p> <p>https://www.opecapital.com/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 395ª emissão de CRI e em seguida localizar o “Prospecto Preliminar”).</p> <p><u>B3</u></p> <p>http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Opea Securitizadora S.A.”, inserir o ano base de 2025 e buscar a “Emissão: 395ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2025 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o documento desejado).</p> <p><u>CVM</u></p> <p>https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, clicar em “Oferta Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o documento desejado ao final da página).</p>	Não aplicável.
Quem são os coordenadores da oferta?	Itaú BBA Assessoria Financeira S.A. (“ Coordenador Líder ”) e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“ XP Investimento ”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “ Coordenadores ”).	Capa do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério, convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta.	Seção 8.4 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme.* <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição. *A Garantia Firme será prestada com relação ao valor inicial da Oferta, correspondente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), de forma individual e não solidária entre os Coordenadores.	Seções 8.4 e 14.1 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	10 de janeiro de 2025 a 23 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	24 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	29 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	29 de janeiro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. Revenda ao público em geral admitida após decorridos 6 (seis) do encerramento da Oferta.	Seção 5 do Prospecto

Classificação dos CRI conforme a ANBIMA: De acordo com o artigo 4º, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** Corporativo, uma vez que os CRI são oriundos de atividades comerciais da Devedora que englobam todos os segmentos imobiliários; **(ii) Concentração:** Concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), ou seja, mais de 20% (vinte por cento), dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii) 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 **(iv) Tipo de contrato com lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários resultam da emissão das Debêntures. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

