

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 262ª (DUCENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



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: BRRBRACRIMN8

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIMO6

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIMP3

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

*** Esta classificação foi realizada em 8 de março de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações**

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 Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, 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, 10º andar, 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, 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**”), o **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., 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 4.440, 7º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS**”), e **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenadores (“**XP**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o BTG, com o BBI, com a UBS, com a XP, denomina-se “**Coordenadores**”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), que foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos dos artigos 26, VIII, alínea c, item 3 e art. 27 da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários, da 262ª (ducentésima sexagésima segunda) emissão, em até 3 (três) séries, da Securizadora, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo que, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sob o rito de registro automático de distribuição.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da créditos imobiliários oriundos das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, da 8ª (oitava) 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 60 (“**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, o Prospecto Preliminar pode ser obtido nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, por meio eletrônico:

- **Coordenador Líder**
<https://www.itau.com.br/itautba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em “Allos S.A.”, e então, na seção “2024” e “CRI Allos”, clicar em “Prospecto Preliminar”).
- **BBI**
https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste *website*, selecionar o tipo de oferta “CRI”, em seguida, clicar em “Prospecto Preliminar” ao lado de “CRI Allos”).
- **BTG**
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2024” e em “CRI Allos – 262ª Emissão, em até 3 (três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.” e selecionar o documento desejado).
- **UBS**
<https://www.ubsbb.com/> (neste *website*, acessar “Tools & Services”, clicar em “Ofertas Públicas”, na seção Ofertas Públicas, clicar em “Allos S.A. - 262ª Emissão de CRI da OPEASECURITIZADORAS.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- **XP**
www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Allos S.A. - Oferta Pública de Distribuição da 262ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Allos S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado).
- **Securitizadora**
www.opeacapital.com (neste *website*, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 262ª Emissão das 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter o Prospecto Preliminar e a Lâmina).
- **B3**
www.b3.com.br/pt_br (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Opea Securitizadora S.A.”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 262ª - Série: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).
- **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o Prospecto Preliminar e a Lâmina conforme lista exibida).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Nos termos do artigo 26, VIII, incisos “a”, “b” e “c” 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, inciso II “a”, “b” e “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 de Ofertas Públicas”, conforme em vigor.”

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	08/03/2024
2.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	11/03/2024
3.	Início do Período de Reserva	15/03/2024
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização de novo Prospecto Preliminar	25/03/2024
5.	Início do Período de Desistência	26/03/2024
6.	Encerramento do Período de Desistência	02/04/2024
7.	Encerramento do Período de Reserva	11/04/2024
8.	Procedimento <i>Bookbuilding</i> Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	12/04/2024
9.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	15/04/2024
10.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	17/04/2024
11.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 12/10/2024

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

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.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E 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.

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 E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

São Paulo, 08 de março de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

