



LÂMINA DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO - SECURITIZADORA

LÂMINA DA OFERTA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 457^a (QUADRINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora e para os fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 457^a (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A." ("**Prospecto Preliminar**").

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

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Lâmina que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar).

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal <input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez <input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
------------------	--	---------------------------------

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA", NA PÁGINA 47 DO PROSPECTO PRELIMINAR.

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 Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 457 ^a (quadringentésima quinquagésima sétima). Série: até 2 (duas) séries, sendo que os CRI serão alocados entre as séries no Sistema de Vasos Comunicantes, quando necessário tratadas como "CRI da Primeira Série" e "CRI da Segunda Série", respectivamente.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar



1. Elementos essenciais da oferta		Mais Informações
a.2) Ofertante/Emissor	OPEA SECURITIZADORA S.A. , sociedade por ações, registrada na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477 com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 (" Emissora ").	Capa do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	Código ISIN dos CRI da Primeira Série: "BRRBRACRIVT6". Código ISIN dos CRI da Segunda Série: "BRRBRACRIVU4".	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de Negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada – lote base	200.000 (duzentos mil).	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)	CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário, disponível em sua página na Internet (acessível, na presente data, por meio do link http://www.b3.com.br) (" Taxa DI " e " Remuneração dos CRI da Primeira Série "). CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , o qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B), com vencimento em 15 de maio de 2027 (" Taxa NTN-B 2027 "), a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à da data de realização do <i>Procedimento de Bookbuilding</i> , conforme	Seção 2.6, do Prospecto Preliminar



1. Elementos essenciais da oferta		Mais Informações
	as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a taxa de 8,05% (oito inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" Remuneração dos CRI da Segunda Série " e em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, " Remuneração ").	
b.6) Montante ofertado dos CRI (intervalo)	Inicialmente, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), podendo este valor ser diminuído em até R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em caso de Distribuição Parcial.	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.8) Lote adicional	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa e Seções 2.1 e 16.5 do Prospecto Preliminar

2. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Destinação de Recursos pela Emissora. Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora para a subscrição e integralização das Debêntures.</p> <p>Destinação de Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos captados pela Devedora por meio da Emissão serão utilizados, integral e exclusivamente, para o pagamento da aquisição, construção, reforma e/ou de gastos futuros com obras de desenvolvimento e</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar



	<p>expansão nos empreendimentos descritos no Anexo I à Escritura de Emissão (“Empreendimentos Destinação” e “Destinação de Recursos”, respectivamente). A Destinação de Recursos deverá ocorrer, integralmente, até a data de vencimento final dos CRI (correspondente à Data de Vencimento), conforme definido no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora referentes à Destinação de Recursos perdurarão até a data de vencimento final original dos CRI (correspondente à Data de Vencimento). Os recursos deverão ser destinados aos Empreendimentos Destinação nas porcentagens indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão e a comprovação futura dos custos e despesas com tal destinação será realizada na forma da Cláusula 3.4.3 e seguintes da Escritura de Emissão.</p>	
--	--	--

3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seções 10.3 e 11.1 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrente da emissão de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em até 2 (duas) séries, para colocação privada da 3ª (terceira) emissão da Devedora (“Debêntures”) e representadas integralmente pela CCI, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em até 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, mediante o cancelamento de tais Debêntures, em razão da demanda apurada junto aos Investidores ser inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>A Devedora tem por objeto social (a) construção civil por conta própria ou de terceiros sob o regime de contratação; (b) reforma, demolição e reparos de prédios residenciais, comerciais industriais e mistos; (c) compra, venda, permuta ou locação de imóveis próprios; (d) incorporação, empreendimentos imobiliários e negócios em geral, relativos aos objetivos societários; (e) realização de obras públicas; (f) loteamento por conta própria e de terceiros, bem como a dotação de infraestrutura necessária, a ser implantada nos terrenos, exceto a corretagem de imóveis; (g) participação em negócio de terceiros, bem como em outras sociedades, como quotista ou acionista; e (h) locação de imóveis próprios.</p>	Seção 10.1, 12.4 e 12.5, item 1.2, do Prospecto Preliminar



3. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
	<p><u>Índices Financeiros da Devedora</u></p> <p>As demonstrações financeiras individuais da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, estão incorporadas ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado da Oferta nos seus indicadores financeiros, constam da seção "12. Informações Sobre Devedores ou Coobrigados" do Prospecto Preliminar.</p>	
Existência de crédito não performado	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures especificamente no âmbito da Oferta, de forma que não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que as Debêntures, conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta: (i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta; e (ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta, observado o resgate antecipado total das debêntures da 1ª (Primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, realizado em outubro de 2022.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os nossos lucros.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora poderão prejudicar a reputação da Devedora ou sujeitá-la à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
O valor de mercado dos terrenos mantidos estoque pela Devedora pode diminuir, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Capacidade creditícia e operacional da Devedora O pagamento dos CRI depende da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeita a riscos típicos de crédito, aumento de custos de captação e ausência de garantia quanto ao pagamento integral e pontual.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, lastreados nas Debêntures representativas do Crédito Imobiliário e vinculadas aos CRI, nos termos do Termo de Securitização.	Seções 2.3 e 2.6 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Os CRI têm prazo de vencimento de 1.811 (mil, oitocentos e onze) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2030.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>CRI da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das Taxa DI.</p> <p>CRI da Segunda Série: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios, a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, o qual será, em todo caso, equivalente à maior taxa entre: (i) percentual correspondente à taxa interna de retorno da Taxa NTN-B 2027, a ser verificada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do <i>Procedimento de Bookbuilding</i>, conforme</p>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
	as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a taxa de 8,05% (oito inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	
Amortização/Juros	<p>Amortização: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série serão amortizados mensalmente a partir da Data de Emissão, sem carência, sempre nas datas indicadas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo a primeira amortização realizada em 24 de setembro de 2025 e o último na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento, de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Amortização Extraordinária Facultativa e da realização de Oferta de Resgate Antecipado, de acordo com as datas indicadas nas tabelas previstas no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização e observado os percentuais previstos na 3ª (terceira) coluna da tabela do <u>Termo de Securitização</u>.</p> <p>Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado, Oferta de Resgate de Antecipado e/ou resgate antecipado, em todos os casos, dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente a partir da Data de Emissão dos CRI, sem carência, sempre nas datas indicadas no Anexo I do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de setembro de 2025 e os demais pagamentos ocorrendo de acordo com as datas de pagamento previstas no <u>Anexo I</u> do Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6, itens "l" e "j", do Prospecto Preliminar
<i>Duration</i>	Aproximadamente 2,21 (dois inteiros e vinte e um centésimos) anos para os CRI da Primeira Série e aproximadamente 2,49 (dois inteiros e quarenta e nove centésimos) anos para os CRI da Segunda Série, calculado em 07 de julho de 2025.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Haverá resgate obrigatório dos CRI caso (i) não haja acordo sobre a nova Remuneração em caso de extinção, limitação ou não divulgação da Taxa DI; ou (ii) ocorra o vencimento antecipado das Debêntures.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Condições de recompra antecipada	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de pagamento antecipado da totalidade do saldo devedor das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, desde que condicionada à aceitação por parte dos Titulares de CRI.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
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 na Cláusula 7 da Escritura de Emissão, e, consequentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição à Emissora e à Devedora, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, 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 na 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. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		
Garantias	Não há. Não obstante, as Debêntures contam com fiança, prestada pelos Fiadores (“ Fiança ”).	N/A



4. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05.	Seção 2.6, do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	"AA+" em 10 de julho de 2025.	Capa e Seção 2.6 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 type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00.	Seções 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento nos CRI, podendo neles estipular, certas condições para sua confirmação. As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, observado artigo 65, §5º da Resolução CVM 160.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Pelo Coordenador Líder, sendo informado ao Investidor até o final do Dia Útil imediatamente anterior ao término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados na respectiva intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nas hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto Preliminar.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<ul style="list-style-type: none"> ● Coordenador Líder ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.: https://www.italu.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, descer a página até encontrar a Emissão, clicar sobre a Emissão e realizar o download do documento desejado conforme lista suspensa de documentos). ● Emissora OPEA SECURITIZADORA S.A. https://www.opecapital.com/ (neste <i>website</i>, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 457ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado). ● CVM e B3 http://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", clicar "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizedora" "Opea", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto: e selecionar o "Download"). 	Seção 16.8 do Prospecto Preliminar
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.	Seção 16.2 do Prospecto Preliminar
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa do Prospecto Preliminar



5. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	18 de julho de 2025 a 12 de agosto de 2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	13 de agosto de 2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	14 de agosto de 2025.	Seções 5 e 8.5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	15 de agosto de 2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	14 de agosto de 2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados entre investidores profissionais e qualificados a partir da data de liquidação.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i)** categoria: "híbrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** tipo de segmento: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "i", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** tipo de contrato com lastro: "valores mobiliários representativos de dívida", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

