



## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> E 3<sup>a</sup> SÉRIES DA 529<sup>a</sup> (QUINGENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

III | opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Exceto se expressamente indicado nesta Lâmina, palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> Séries da 529<sup>a</sup> (Quingentésima Vigésima Nona) Emissão, em até 3 (Três) Séries da Opea Securitizadora S.A." ("Prospecto" ou "Prospecto Preliminar").

### INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar.

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

### ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> Perda do principal.	O investimento nos CRI envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> Falta de liquidez.	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação aos CRI. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> Dificuldade de entendimento.	A Oferta não é adequada aos investidores que <b>(i)</b> não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários, ou que não tenham acesso à consultoria especializada; ou <b>(ii)</b> não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Devedora ou ao seu setor de atuação. Para mais informações, veja Seção 4 do Prospecto.
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.</b>	



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Capa e Seção 2 do Prospecto
a.1) Emissão e série	<b>Emissão:</b> 529 <sup>a</sup> (quingentésima vigésima nona). <b>Série:</b> em até 3 (três) séries, sendo certo que a existência das Séries, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série, serão definidas em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 2 do Prospecto
a.2) Emissor	<b>Nome:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A. <b>CNPJ:</b> 02.773.542/0001-22.	Seção 2 do Prospecto
<b>B. Oferta</b>		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. <input type="checkbox"/> N/A.	Seção 2 do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - Lote Base	200.000 (duzentos mil) CRI.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.5) Taxa de Remuneração (intervalo)	<p><b>CRI da 1<sup>a</sup> da Série:</b> Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada a ser definida na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 112,50% (cento e doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("<b>Taxa Teto da 1<sup>a</sup> Série</b>") Taxa DI de um dia, "<i>over extra grupo</i>", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI da 1<sup>a</sup> Série</b>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização (conforme definido abaixo) desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p><b>CRI da 2<sup>a</sup> Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento), a serem definidos na data do</p>	Seção 2 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	<p>Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ("<b>Taxa Teto da 2ª Série</b>"), ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI da 2ª Série</b>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p><b>CRI da 3ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, e limitado ao maior entre ("<b>Taxa Teto da 3ª Série</b>" e, em conjunto com a Taxa Teto da 1ª Série e com a Taxa Teto da 2ª Série, "<b>Taxas Teto</b>"):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) o percentual relativo à Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgado pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/</a>) , correspondente ao contrato futuro com vencimento em 03 de janeiro de 2028 (DI1F28), acrescida exponencialmente de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e</li> <li>(ii) 15,50% (quinze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI da 3ª Série</b>" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da 1ª Série da Remuneração dos CRI da 2ª Série, a "<b>Remuneração dos CRI</b>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</li> </ul>	
b.6) Montante ofertado - oferta	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	Capa e Seção 2 do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	N/A
<b>C. Outras informações</b>		
c.1) Agente Fiduciário	<b>Nome: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> <b>CNPJ:</b> 02.773.542/0001-22.	Capa do Prospecto



2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Notas Comerciais emitidas pela Devedora.</p> <p>Os recursos captados por meio das Notas Comerciais serão utilizados integral e exclusivamente pela Devedora nos imóveis descritos no Termo de Securitização ("<b>Empreendimentos Lastro</b>"), para pagamento de despesas futuras, de natureza imobiliária atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Lastro, conforme cronograma indicativo constante no Termo de Securitização ("<b>Destinação dos Recursos</b>").</p>	Seção 3 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Seção 10 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	<p>O lastro é integralmente devido por uma única devedora, qual seja, a <b>BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.</b>, em fase operacional, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários categoria "A", perante a CVM, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Coronel Silva Teles, nº 1002, Andar 4, Salas 41-44, bairro Cambuí, CEP 13024-001, inscrita no CNPJ sob nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("<b>JUCESP</b>") sob o NIRE 35300676611, a qual tem por objeto social <b>(i)</b> a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; <b>(ii)</b> a administração de bens próprios; <b>(iii)</b> a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; <b>(iv)</b> a locação e administração de bens móveis; <b>(v)</b> a participação em outras sociedades, associações, consórcios e/ou entidades, na qualidade de sócia, acionista, consorciada, ou qualquer outra participação, com atividades coincidentes ou não com as da Companhia; <b>(vi)</b> a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancário e afins; <b>(vii)</b> a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil; e <b>(viii)</b> realização de loteamento em imóveis próprios ou de terceiros. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto. As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado das Notas Comerciais nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 12.4. (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados) do Prospecto.</p>	Seções 10 e 12 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Existência de crédito não performado	Não.	Seção 10 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	As Notas Comerciais foram emitidas em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não há informações estatísticas de inadimplemento, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Também não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos de debêntures emitidas pela Devedora compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. Ainda, a Devedora não realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários. No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente 5,03% (cinco inteiros e três centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.	Seção 10.6 do Prospecto

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
A operação da Devedora foca principalmente nos empreendimentos imobiliários enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos para financiamento do programa poderá afetar adversamente os resultados 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 Devedora utiliza relevante volume de recursos do plano de apoio à produção com financiamento à pessoa jurídica da Caixa Econômica Federal ("CAIXA") e eventuais mudanças nas metodologias de concessão de crédito atualmente praticadas por tal instituição poderão afetar adversamente a 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 Devedora adquire terrenos com base em premissas técnicas e de mercado, que podem não se realizar. Ainda, a Devedora pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e variações no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas ou reduzir seus ativos, impactando adversamente a 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 Devedora está exposta a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis, os quais podem impactar negativamente os seus resultados.	<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
Pelo fato de a Devedora reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir a margem bruta e, consequentemente, eliminar o lucro bruto anteriormente apurado.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



#### 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

**Mais  
Informações**

##### Informações sobre o Valor Mobiliário

Principais características	<p>Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes das Notas Comerciais devidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.</p>	Capa e Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo	<p><b>Prazo de Vigência e Data de Vencimento do CRI da 1ª Série:</b> os CRI da 1ª Série terão prazo de 1.096 (mil e noventa e seis) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de dezembro de 2028.</p> <p><b>Prazo de Vigência e Data de Vencimento do CRI da 2ª Série:</b> os CRI da 2ª Série terão prazo de 1.096 (mil e noventa e seis) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de dezembro de 2028.</p> <p><b>Prazo de Vigência e Data de Vencimento do CRI da 3ª Série:</b> os CRI da 3ª Série terão prazo de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 16 de dezembro de 2030.</p>	Seção 2 do Prospecto
Remuneração	<p><b>CRI da 1ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada a ser definida na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 112,50% (cento e doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("<b>Taxa Teto da 1ª Série</b>") Taxa DI de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI da 1ª Série</b>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização (conforme definido abaixo) desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p><b>CRI da 2ª Série:</b> sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa) limitado a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento), a serem definidos na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> ("<b>Taxa Teto da 2ª Série</b>"), ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("<b>Remuneração dos CRI da 2ª Série</b>"), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p> <p><b>CRI da 3ª Série:</b> Sobre o Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a um determinado percentual ao ano, a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, e limitado ao maior entre ("<b>Taxa Teto da 3ª Série</b>" e, em conjunto com a</p>	Seção 2 e do Prospecto



#### 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

**Mais  
Informações**

##### Informações sobre o Valor Mobiliário

	<p>Taxa Teto da 1<sup>a</sup> Série e com a Taxa Teto da 2<sup>a</sup> Série, “<b>Taxas Teto</b>”): <b>(i)</b> o percentual relativo à Taxa DI, apurada conforme taxa referente ao preço de ajuste verificado na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, divulgado pela B3 em sua página na internet (<a href="https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/">https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/</a>), correspondente ao contrato futuro com vencimento em 03 de janeiro de 2028 (DI1F28), acrescida exponencialmente de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e <b>(ii)</b> 15,50% (quinze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“<b>Remuneração dos CRI da 3<sup>a</sup> Série</b>” e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da 1<sup>a</sup> Série da Remuneração dos CRI da 2<sup>a</sup> Série, a “<b>Remuneração dos CRI</b>”), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, durante o Período de Capitalização, desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	
Amortização/Juros	<p><b>Amortização dos CRI:</b> sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI (ou o saldo do Valor Nominal dos CRI) serão amortizados <b>(i)</b> em uma única data, na Data de Vencimento dos CRI da 1<sup>a</sup> Série, para os CRI da 1<sup>a</sup> Série; <b>(ii)</b> em uma única data, na Data de Vencimento dos CRI da 2<sup>a</sup> Série, para os CRI da 2<sup>a</sup> Série; e <b>(iii)</b> anualmente, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão (inclusive), em cada uma das datas descritas no <b>Anexo IV</b> do Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da amortização será realizado em 15 de dezembro de 2028 e o último na Data de Vencimento dos CRI da 3<sup>a</sup> Série, para os CRI da 3<sup>a</sup> Série.</p> <p><b>Pagamento da Remuneração dos CRI:</b> Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Remuneração será paga, mensalmente, em cada uma das datas descritas no <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 15 de janeiro de 2026 e o último na Data de Vencimento dos CRI.</p>	Seção 2 do Prospecto
Duration	<p>Data-base: 4 de novembro de 2025</p> <p><b>CRI da 1<sup>a</sup> Série:</b> 2,43 anos</p> <p><b>CRI da 2<sup>a</sup> Série:</b> 2,43 anos</p> <p><b>CRI da 3<sup>a</sup> Série:</b> 3 anos</p>	Seção 18 do Prospecto



#### 4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário

**Mais  
Informações**

##### Informações sobre o Valor Mobiliário

Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em decorrência de <b>(i)</b> Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou um Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais; <b>(ii)</b> vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Inadimplemento; e/ou <b>(iii)</b> desacordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares dos CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI das para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.8 do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado obrigatório em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, mediante a ocorrência de um de Evento de Vencimento Antecipado, conforme descrito no Termo de Emissão de Notas Comerciais.	Seção 10 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após o encerramento da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses do encerramento da oferta.	Seção 7 do Prospecto
Formador de mercado	Não aplicável.	Seção 8.6 do Prospecto

##### Garantias (se houver)

Garantias	<p>Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou sobre os Créditos Imobiliários.</p> <p>No entanto, as Notas Comerciais que lastreiam os CRI contarão com cessão fiduciária da conta corrente de movimentação restrita, de titularidade da Emissora, conforme indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, mantida junto ao <b>ITAU UNIBANCO S.A ("Banco Depositário"</b> e <b>"Conta Vinculada"</b>, respectivamente), bem como de todos os recursos existentes na Conta Vinculada, a qualquer momento até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão), observadas as mecânicas previstas no <i>"Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada."</i>, celebrado em 17 de novembro de 2025, entre a Devedora e a Emissora (<b>"Contrato de Cessão Fiduciária"</b> e <b>"Cessão Fiduciária"</b>, respectivamente).</p>	Capa e Seção 2 do Prospecto
-----------	---	-----------------------------

##### Classificação de risco (se houver)

Agência de Classificação de Risco	<b>Agência de Classificação de Risco</b> Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.	Capa e Seção 2 do Prospecto
Classificação de Risco	A classificação de risco preliminar dos CRI é de "A-", atribuída pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. em 18 de novembro de 2025.	Capa e Seção 2 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 do Prospecto
Informação 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 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto
Como participar da oferta?	Mediante envio de intenção de investimento, na forma de reserva, durante o Período de Reserva, e na data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	As intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado nas intenções de investimento.	Seção 5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na Seção 7.3. do Prospecto.	Seção 7 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p><b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b></p> <p><b>www.xpi.com.br</b> (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida clicar em "CRI BRZ - Oferta Pública de Distribuição da 529ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A." e, então, clicar no documento desejado);</p> <p><b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b></p> <p><b>https://www.opeacapital.com/</b> (neste website, no final da página à esquerda, clicar em "Ofertas em Andamento", buscar pela 529ª emissão de CRI e em seguida localizar o "Aviso ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme o caso);</p>	Seção 16 do Prospecto



## 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

**Mais  
Informações**

### Participação na Oferta

#### B3

**<http://www.b3.com.br>** (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” “529ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado); e

#### CVM

**<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp>** (neste website, 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 me filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

Quem são os coordenadores da oferta?	<b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas e contratadas para participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa e Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 14 do Prospecto

### Calendário

Qual o período de reservas?	26 de novembro de 2025 a 15 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	16 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	17 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	19 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	19 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto



## 5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta

Mais  
Informações

### Participação na Oferta

Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5 do Prospecto
--------------------------	--	----------------------

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das "Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas - Classificação de CRI e CRA", atualmente vigente, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como "Residencial", "Concentrados", "Apartamentos ou Casas", "Valor Mobiliário Representativo de Dívida". **A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

