COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME, EM CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA

opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477
CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

IGUATEMI S.A.

IGUATEMI S.A.
Companhia Aberta - Código CVM nº 8672

CNPJ nº 60.543.816/0001-93| NIRE 35.300.027.248

Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE

R$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACIR5B0

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACIR5C8

Classificação de Risco Preliminar da Emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: AAA(EXP)sf(bra).

Esta classificação foi emitida em 20 de outubro de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1" sob o número 477, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" ou "Coordenador

Líder"), o **UBS BB 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 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 700, 4º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-200, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Torre JK, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander"), o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2100, Bela Vista, CEP 01310-930, inscrito no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra") e o **BANCO DAYCOVAL 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 Paulista, nº 1.793, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Daycoval" e, em conjunto com o Coordenador Líder, com o UBS BB, com o Banco Safra e com o Santander, os "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), nos termos dos artigos 13 e 67, inciso I e § 2º, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), **COMUNICAR**, nesta data, a modificação do cronograma indicativo e tentativo da Oferta ("Atualização do Cronograma"), para prever:

- **(i)** inclusão da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado;
- **(ii)** inclusão da data de abertura do Primeiro Período de Desistência;
- **(iii)** alteração das datas de divulgação do comunicado ao mercado em virtude da divulgação de resultados da Devedora e aos ajustes nos documentos da Oferta em atendimento aos apontamentos formulados pela CVM, bem como da consequente republicação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta;
- **(iv)** alteração da data de divulgação abertura do Segundo Período de Desistência;
- **(v)** inclusão da data de encerramento do Primeiro Período de Desistência;
- **(vi)** alteração da data de encerramento do Segundo Período de Desistência;
- **(vii)** alteração da data de encerramento do Período de Reserva;
- **(viii)** alteração das datas de realização do Procedimento de *Bookbuilding* e divulgação do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;
- **(ix)** alteração das datas de concessão do registro automático da Oferta pela CVM, divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo da Oferta;
- **(x)** alteração das datas de procedimento de alocação dos CRI e data máxima de liquidação financeira dos CRI; e
- **(xi)** alteração da data máxima para a disponibilização do Anúncio de Encerramento; o qual passará a vigorar conforme segue:

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA PÚBLICA

Comunica-se ao mercado a Atualização do Cronograma, conforme abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos [1]	Data Prevista [2]
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Disponibilização do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	20 de outubro de 2026

2.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)	21 de outubro de 2026
3.	Início do Período de Reserva	28 de outubro de 2026
4.	Divulgação de Resultados da Devedora	10 de novembro de 2026
5.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado (alteração do cronograma)	13 de novembro de 2026
6.	Abertura do Primeiro Período de Desistência Divulgação de comunicação ao mercado em virtude da divulgação de resultados da Devedora e aos ajustes nos documentos da Oferta em atendimento aos apontamentos formulados pela CVM Republicação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	16 de novembro de 2026
7.	Abertura do Segundo Período de Desistência	17 de novembro de 2026
8.	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	23 de novembro de 2026
9.	Encerramento do Segundo Período de Desistência	24 de novembro de 2026
10.	Encerramento do Período de Reserva	24 de novembro de 2026
11.	Realização do Procedimento de *Bookbuilding* Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	25 de novembro de 2026
12.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	27 de novembro de 2026
13.	Procedimento de Alocação dos CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI	30 de novembro de 2026
14.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento	2 de dezembro de 2026

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(2) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA EMISSÃO, DA OFERTA, ASSIM COMO DO PROSPECTO PRELIMINAR, PERMANECEM INALTERADOS, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Em razão da modificação da Oferta acima mencionada, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º da Resolução CVM 160, **(i)** cada Coordenador e/ou Participante Especial deverá comunicar diretamente ao Investidor que tenha formalizado sua intenção de investimento junto a tal Coordenador ou Participante Especial a respeito da modificação informada nos termos deste Comunicado ao Mercado; **(ii)** os Investidores que já apresentaram sua intenção de investimento até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado poderão desistir da sua respectiva intenção de investimento no período de desistência compreendido entre os dias 16 de novembro de 2026 e 23 de novembro de 2026, devendo, para tanto, informar sua decisão até o dia 23 de novembro de 2026, ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido sua respectiva intenção

de investimento (por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO** revogar sua aceitação ("Primeiro Período de Desistência").

Adicionalmente, em razão da nova modificação da Oferta prevista no item 6 do cronograma acima, será assegurado aos Investidores novo período para o exercício do direito de desistência, compreendido entre os dias 17 de novembro de 2026 e 24 de novembro de 2026, devendo, para tanto, informar sua decisão até o dia 24 de novembro de 2026 ao Coordenador e/ou Participante Especial que tenha recebido sua respectiva intenção de investimento, pelos mesmos meios indicados acima, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO** revogar sua aceitação ("Segundo Período de Desistência").

PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS EFEITOS DE EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, VEJA O ITEM 7.3 DA SEÇÃO "*7. RESTRIÇÕES A DIREITO DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA*", DO PROSPECTO PRELIMINAR.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Classificação dos CRI conforme a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"): Nos termos do artigo 1º, parágrafo único e do artigo 4º do "Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e CRA" das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025, os CRI apresentam a seguinte classificação: **(i)** "Corporativo"; **(ii)** "Concentrado"; **(iii)** "Outros"; e **(iv)** "Cédulas de crédito bancário ou Valores Mobiliários representativos de dívida". **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplares deste Comunicado ao Mercado, do Aviso ao Mercado, do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A."* ("Prospecto Preliminar"), da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora**

  https://app.opea.com.br/pt/emissoes
  (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 636ª (Seiscentésima Trigésima Sexta) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados).

- **Coordenador Líder**

  https://www.xpi.com.br/
  (neste website, na aba "Produtos e Serviços", clicar em "Ofertas públicas", em seguida clicar em "CRI Iguatemi - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 636ª (seiscentésima trigésima sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **UBS BB**

  https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html
  (neste website, clicar em "Iguatemi S.A. – 636ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado)

- **Santander**

  https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas
  (neste website clicar em "Ofertas em andamento", localizar e selecionar "Iguatemi S.A. - 636ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A." e, então, selecionar o documento desejado).

- **Safra**

  https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm
  (neste *website* clicar em "CRI – Iguatemi 2026 II" e depois clicar no documento desejado).

- **Daycoval**

  https://www.daycoval.com.br/credito-para-sua-empresa/debt-capital-markets/ofertas-publicas/
  (neste website, procurar por "CRI Iguatemi – 636ª Emissão da Opea Securitizadora" e, em seguida, identificar e selecionar o documento desejado).

- **B3**

  www.b3.com.br
  (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa Privada e Pública", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Informações Periódicas e Eventuais", e no canto superior clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Tipo de Certificado" "CRI", no campo "Securitizadora" "OPEA SECURITIZADORA S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRRBRACIR5B0" ou "BRRBRACIR5C8" sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série, e selecionar "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento).

- **CVM (Fundos NET)**

  http://www.gov.br/cvm/pt-br
  (neste *website* 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 "Securitizadora" "OPEA SECURITIZADORA S.A.", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRRBRACIR5B0" ou "BRRBRACIR5C8" sendo referentes à 1ª (primeira) série e 2ª (segunda) série, respectivamente, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso ao documento).

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA DEVEDORA, DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE COMUNICADO AO MERCADO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO DOS CRI E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NO PROSPECTO PRELIMINAR.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NO PROSPECTO PRELIMINAR.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA OU DA DEVEDORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 13 de novembro de 2026

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

XP investment banking

COORDENADORES


Safra
Investment
Bank

Daycoval
Debt Capital Markets

Santander

UBS BB
Investment Bank