COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB REGIME MISTO DE GARANTIA FIRME E DE MELHORES ESFORÇOS, EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 636ª (SEISCENTÉSIMA TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA

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.
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 ATÉ

R$ 800.000.000,00

(oitocentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACIR5B0

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 **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 Banco Safra e com o Santander, os "Coordenadores"), bem como 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" ou "Coordenador Retirante"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), nos termos do artigo 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") e que foi realizada a republicação dos seguintes documentos:

(A) 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") cuja versão inicial foi divulgada em 20 de outubro de 2026, de modo a:

(i) atualizar a Seção "*12. Informações sobre Devedores ou Coobrigados*" do Prospecto Preliminar, de forma a refletir as informações contábeis intermediárias trimestrais da **IGUATEMI S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.543.816/0001-93 ("Devedora") referentes ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026, em razão da divulgação dos resultados do 3º (terceiro) trimestre de 2026, pela devedora, ocorrida em 10 de novembro de 2026 ("3º ITR 2026") e, em virtude do exposto:

(a) incorporar, por referência, ao Prospecto Preliminar, o relatório do auditor referente ao 3º ITR 2026; e

(b) substituir, no Prospecto Preliminar, todas as referências ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2026 pelas referências ao período de 9 (nove) meses findo em 30 de setembro de 2026.

(ii) promover os seguintes ajustes nos documentos da Oferta em atendimento aos apontamentos formulados pela CVM por meio do Ofício nº 297/2026/CVM/SRE/GER-1, expedido em 09 de novembro de 2026 ("Ofício") e, em virtude do exposto:

(a) atualizar a Seção "*5. Cronograma da Oferta*", alínea "*b) os prazos, condições e forma para: (...) (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (...)"* do Prospecto Preliminar, a fim de: (a.i) excluir a expressão "*incluindo, mas não se limitando a*", de modo a estabelecer o caráter taxativo das condições objetivas de mercado previstas nas alíneas (a) a (e) para aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI; e (a.ii) excluir a alínea "*(f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI*" do rol das referidas condições objetivas de mercado que poderão justificar a aplicação de ágio ou deságio na colocação dos CRI;

(b) atualizar o item "*8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa*", subtítulo "*Liquidação das ordens de investimento*" do Prospecto Preliminar, para vincular expressamente a aplicação de ágio ou deságio às mesmas condições objetivas de mercado previstas na Seção "*5. Cronograma da Oferta*", alínea "*b) os prazos, condições e forma para: (...) (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (...)*";

(c) atualizar o item "*10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo*" do Prospecto Preliminar, a fim de expor a metodologia de cálculo de todas as estatísticas apresentadas e identificar os títulos de dívida da Devedora, considerados como de perfil de prazo similar aos das Debêntures que constituem o lastro dos CRI;

(d) atualizar o item "*10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos*", subtítulo "*Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures*", a fim de atualizar as hipóteses que implicarão no Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures e, consequentemente, no Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, esclarecendo que o cancelamento do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM ou a aprovação, pela Devedora, da submissão do pedido de cancelamento do referido registro, são eventos que ensejarão os referidos resgates, independentemente de decisão ou sentença judicial;

(e) atualizar o item "*12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado*" do Prospecto Preliminar, a fim de: (d.i) corrigir as inconsistências de sinal entre o Índice de Cobertura de Juros efetivo e o ajustado; (d.ii) explicitar na nota "*(8)*" o denominador efetivamente utilizado e sua composição, esclarecendo sua natureza e as contas que o integram; (d.iii) demonstrar, mediante memória de cálculo e explicação das premissas adotadas, a forma pela qual a despesa financeira incremental decorrente da nova dívida foi refletida no índice ajustado; e (d.iv) refletir as informações contábeis intermediárias trimestrais da Devedora referentes ao 3º ITR de 2026;

(f) atualizar o item "*14.1. Condições do Contrato de Distribuição e eventual garantia de subscrição prestada pelos Coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o Investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução*" do Prospecto Preliminar, a fim de revisar as condições precedentes da Oferta, esclarecendo o regime aplicável às condições precedentes e compatibilizar sua disciplina com a irrevogabilidade da Oferta após a divulgação do Aviso ao Mercado, de modo que o não implemento de condições precedentes após a divulgação do Aviso ao Mercado não constitui, por si só, fundamento para a revogação da Oferta; e

(g) incorporar, como anexos do Prospecto Preliminar, os aditamentos ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definidos no Prospecto

Preliminar), contemplando os ajustes realizados em atendimento aos apontamentos formulados pela CVM por meio do Ofício.

(iii) promover os seguintes ajustes nos documentos da Oferta, de modo a refletir a atualização dos seus termos e condições, conforme descritos abaixo (em conjunto, "Alteração das Condições da Oferta"):

(a) refletir a saída do Coordenador Retirante da Oferta, com a consequente atualização da composição do sindicato de distribuição e das referências aos Coordenadores nos documentos da Oferta;

(b) alterar o regime de colocação da Oferta, que passará a ser realizada sob o regime misto de (b.i) garantia firme de colocação, prestada pelos Coordenadores de forma individual e não solidária, com relação a 640.000 (seiscentos e quarenta mil) CRI, correspondentes a R$ 640.000.000,00 (seiscentos e quarenta milhões de reais); e (b.ii) melhores esforços de colocação, com relação a 160.000 (cento e sessenta mil) CRI, correspondentes a R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais);

(c) admitir a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação de 640.000 (seiscentos e quarenta mil) CRI, correspondentes a R$ 640.000.000,00 (seiscentos e quarenta milhões de reais), com o consequente cancelamento dos CRI não colocados e das Debêntures correspondentes, nos termos previstos nos documentos da operação;

(d) alterar a estrutura da Emissão, que passará a ser realizada em classe única e série única, com a consequente exclusão da 2ª (segunda) série dos CRI e das Debêntures;

(e) alterar a taxa teto da remuneração dos CRI, que passará a ser limitada a 98,00% (noventa e oito por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para fins de definição da remuneração no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*;

(f) alterar a identificação dos imóveis objeto da destinação dos recursos da Oferta e a Forma de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos;

(g) atualizar as disposições relativas à subscrição e à integralização dos CRI e das Debêntures, de modo a compatibilizá-las com o novo regime de colocação e com a possibilidade de Distribuição Parcial;

(h) atualizar as disposições relativas à tributação dos CRI e das Debêntures, incluindo a previsão de recomposição dos valores líquidos devidos aos Titulares dos CRI em decorrência de alterações na legislação ou regulamentação tributária aplicável, bem como a possibilidade de resgate antecipado dos CRI e das Debêntures em razão de Evento de Retenção de Tributos; e

(i) atualizar o cronograma estimado das etapas da Oferta, de modo a refletir as modificações dos termos e condições da Oferta, inclusive quanto às datas previstas para a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a divulgação do seu resultado, a concessão do registro da Oferta, a divulgação do Anúncio de Início, a liquidação financeira dos CRI e a divulgação do Anúncio de Encerramento.

(B) da "*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de 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.*" ("Lâmina da Oferta"), cuja versão original foi divulgada em 20 de outubro de 2026, de modo a:

(i) promover os seguintes ajustes, em atendimento aos apontamentos formulados pela CVM por meio do Ofício:

(a) atualizar a seção "*Informações estatísticas sobre inadimplementos*" da Lâmina da Oferta, a fim de expor a metodologia de cálculo de todas as estatísticas apresentadas e identificar os títulos de dívida da Devedora, considerados como de perfil de prazo similar ao das Debêntures que constituem o lastro dos CRI;

(b) atualizar a seção "*Sumário dos principais riscos do devedor*", de forma a revisar o quadro de fatores de risco da Lâmina da Oferta para listar os 5 principais riscos relativos apenas à Devedora, em ordem decrescente de materialidade, considerando a probabilidade de ocorrência e a magnitude do impacto negativo de cada fator de risco; e

(c) atualizar a seção "*O ofertante pode desistir da Oferta?*" constante do item "*5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta*" da Lâmina da Oferta, de modo a estabelecer que, após a divulgação do Aviso ao Mercado, o não implemento de condições que dependam de ação direta ou indireta da Ofertante ou de pessoas a ela vinculadas não poderá, por si só, ensejar a revogação da Oferta, ressalvadas as hipóteses que tal não implemento configure alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta ou que o fundamentem, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160.

(ii) refletir a Alteração das Condições da Oferta, conforme descrita no item (A)(iii) acima.

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	27 de novembro de 2026
11.	Realização do Procedimento de *Bookbuilding* Disponibilização do comunicado ao mercado com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	30 de novembro de 2026
12.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo	2 de dezembro de 2026
13.	Procedimento de Alocação dos CRI Data de Liquidação Financeira dos CRI	3 de dezembro de 2026
14.	Data Máxima para a Disponibilização do Anúncio de Encerramento	10 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 E DA OFERTA, 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 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 (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 ("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 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, do Coordenador Retirante, 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 16 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