SEGUNDO COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO DA SUSPENSÃO DA OFERTA E ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 554ª (QUINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, n° 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados

Perfazendo o montante total de até

R$ 1.002.925.000,00

(um bilhão, dois milhões e novecentos e vinte e cinco mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR3R1
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR424

Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 477 na categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, n° 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA**") e o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 05º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, "b", e do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022 ("**Resolução CVM 160**" e "**Oferta**", respectivamente), de até 1.002.925 (um milhão, dois mil e novecentos e vinte e cinco) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 2 (duas) séries ("**CRI**"), da 554ª (quingentésima quinquagésima quarta) emissão da Emissora, sendo **(a)** 716.501 (setecentos e dezesseis mil e quinhentos e um) CRI emitidos no âmbito da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**"); e **(b)** até 286.424 (duzentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e quatro) CRI emitidos no âmbito da 2ª (segunda) série ("**CRI da Segunda Série**"), todos com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 25 de agosto de 2026 ("**Data de Emissão**"), perfazendo o montante total de até R$1.002.925.000,00 (um bilhão, dois milhões e novecentos e vinte e cinco mil reais) na Data de Emissão, sendo **(a)** R$716.501.000,00 (setecentos e dezesseis milhões, quinhentos e um mil reais) CRI da Primeira Série; e **(b)** até R$286.424.000,00 (duzentos e oitenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais) CRI da Segunda Série, observado que os CRI Segunda Série poderão não ser emitidos, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, **COMUNICAM**, nesta data, qual seja, 14 de outubro de 2026, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, a **REPUBLICAÇÃO** do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 554ª (quingentésima quinquagésima quarta) Emissão, em até 2 (duas) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Prospecto Preliminar**", sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência) e da "*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 554ª (quingentésima quinquagésima quarta) Emissão, em até 2 (duas) séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Lâmina da Oferta**"), originalmente disponibilizados ao público em geral em 11 de agosto de 2026, e novamente em 27 de agosto de 2026, em decorrência do recebimento da Comunicação de Exigências - Processo CVM nº 19957.014067/2026-06, Rito Automático, Ofício nº 192/2026/CVM/SRE/GER-1, expedida pela CVM em 21 de agosto de 2026 ("**Ofício 192**"), e, em decorrência do recebimento dos Ofícios nº 209/2026/CVM/SRE/GER-1 e 264/2026/CVM/SRE/GER-1 ("**Ofício 209**" e "**Ofício 264**" e, em conjunto com o Ofício 192, os "**Ofícios**") para ajustar os seguintes pontos, que configuram **modificação da Oferta**, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Modificação da Oferta**"), bem como a celebração do "*2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 554ª (Quingentésima Quinquagésima Quarta) emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" e do "*Primeiro Aditamento ao Contrato de Promessa de Endosso de Notas Comerciais Escriturais sob Condição Suspensiva*": **(i)** em

Brookfield

decorrência das providências adotadas para atendimento aos Ofícios e de alterações supervenientes implementadas na Oferta, as Notas Comerciais Escriturais que compõem o lastro dos CRI foram originalmente emitidas pelas Emitentes BSREP V no contexto de ofertas públicas, as quais foram subscritas e integralizadas por seus titulares originários e passarão, após a implementação das deliberações tomadas em âmbito de assembleia, a ser objeto de colocação privada e transferidas à Securitizadora mediante endosso (dos titulares originários à Securitizadora), para vinculação como lastro dos CRI, sendo certo que, os recursos provenientes da integralização dos CRI serão exclusivamente utilizados pela Securitizadora para pagamento do preço devido aos titulares originários das Notas Comerciais Escriturais em contrapartida ao respectivo endosso e, na hipótese de não emissão, total ou parcial, dos CRI Segunda Série em razão da Distribuição Parcial, as Notas Comerciais da 2ª Série serão endossadas à Emissora apenas parcialmente no âmbito do Contrato de Endosso, na proporção dos CRI Segunda Série efetivamente emitidos e integralizados, alocados proporcionalmente entre todas as Notas Comerciais emitidas pelas Emitentes BSREP V objeto do Contrato de Endosso e as respectivas Notas Comerciais remanescentes que não foram endossadas serão resgatadas pelas Emitentes BSREP V. Desta forma, os Documentos da Oferta foram ajustados para refletir a vinculação das Notas Comerciais Escriturais como créditos imobiliários por destinação e sua vinculação como lastro dos CRI objeto da Oferta; **(ii)** em 21 de setembro de 2026, as sociedades originalmente emitentes das Notas Comerciais Escriturais, exceto a **SX 088 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, conforme já havia previsão nos respectivos Termos de Emissão das Notas Comerciais Escriturais, foram incorporadas reversamente pelas respectivas Companhias Alvo, que passaram a sucedê-las integralmente em seus direitos e obrigações, inclusive nas obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e, consequentemente, a figurar como atuais devedoras dos Créditos Imobiliários representados por tais Notas Comerciais Escriturais. Os documentos da Oferta foram atualizados para refletir a estrutura societária atualmente vigente, a identificação das atuais devedoras e suas informações financeiras; **(iii)** dada nova estrutura da Oferta, as Notas Comerciais Escriturais vinculadas à **SX 088 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** foram retiradas da Oferta e não serão objeto de endosso à Securitizadora e, tampouco vinculadas aos CRI. Consequentemente, o Valor Total da Emissão dos CRI foi readequado conforme consta dos Documentos da Oferta; **(iv)** o **UBS BB CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("**UBS BB**") deixou de integrar o Contrato de Distribuição e a Oferta, na qualidade de coordenador, com efeitos a partir de 25 de setembro de 2026, conforme formalizado por meio de notificação, enviada em 30 de setembro de 2026, às demais partes signatárias do Contrato de Distribuição assinado, em razão do término do prazo de sua Garantia Firme, que não foi renovado. A parcela da Garantia Firme originalmente atribuída ao UBS BB foi integralmente absorvida pelos demais Coordenadores, sem redução do volume total da Garantia Firme da Oferta. As ordens de investimento anteriormente recebidas pelo UBS BB serão transferidas aos Coordenadores que permaneceram na Oferta, observados os procedimentos operacionais aplicáveis; **(v)** os documentos da Oferta e do lastro foram ajustados para refletir o novo fluxo de liquidação e pagamentos, dada estrutura indicada nos itens (i) e (ii) acima. Mediante a integralização dos CRI e o recebimento dos respectivos recursos, a Securitizadora realizará o pagamento do Preço de Endosso das Notas Comerciais Escriturais aos respectivos titulares originários na proporção dos CRI efetivamente emitidos e integralizados, nos termos e prazos previstos no Contrato de Endosso. As atuais devedoras das notas comerciais realizarão os pagamentos devidos no âmbito do lastro, representado pelas Notas Comerciais Escriturais, à Securitizadora, para pagamento dos CRI, conforme os respectivos Documentos da Oferta; e **(vi)** foram ainda realizados os demais ajustes necessários para atendimento das exigências constantes dos Ofícios, inclusive a atualização da data de emissão dos CRI, inclusão do fator de risco "*Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários*" e "*Risco Decorrente da Obrigação das Emitentes BSREP V de Realização de Resgate Parcial em caso de Endosso Parcial*", atualização da destinação dos recursos da Oferta e cenários de Distribuição Parcial, atualizações das informações financeiras das atuais devedoras das Notas Comerciais Escriturais após a realização das Incorporações Reversas, da composição societária e estrutura de controle de tais entidades, dos fatores de risco, das informações relativas ao enquadramento das devedoras no setor imobiliário (de acordo com as demonstrações financeiras auditadas das Emitentes BSREP V, referentes ao último exercício social divulgado), e das disposições aplicáveis do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta. Em adição ao anteriormente indicado, as demonstrações financeiras auditadas das Emitentes BSREP V, referentes ao último exercício social divulgado, seguem anexas ao Prospecto Preliminar. Dada a nova estrutura da Oferta, a Oferta Prioritária e o respectivo Compromisso de Investimento anteriormente previstos também foram excluídos da estrutura da Oferta.

Tendo em vista a apresentação dos esclarecimentos e documentos destinados ao saneamento das exigências indicadas nos Ofícios, a CVM revogou, em 13 de outubro de 2026, a suspensão da Oferta, permitindo o seu regular prosseguimento. Em razão dos ajustes realizados na estrutura e nos documentos da Oferta, a retomada da Oferta ocorre mediante divulgação deste Comunicado ao Mercado e abertura de novo período de desistência aos investidores, conforme abaixo indicado. Em decorrência da Modificação da Oferta, são republicados nesta data o Prospecto Preliminar e a Lâmina da Oferta, bem como disponibilizados os demais documentos da Oferta atualizados, todos contemplando as alterações acima descritas. Os investidores deverão considerar exclusivamente as versões atualizadas dos documentos da Oferta disponibilizadas a partir desta data.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 554ª (Quingentésima Quinquagésima Quarta) Emissão, em até 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Diversificados*" ("**Termo de Securitização**") e/ou no Prospecto Preliminar.

PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, §1º, da Resolução CVM 160, os Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta até a divulgação deste Comunicado ao Mercado, ou seja, até 14 de outubro de 2026, foram comunicados a respeito da Modificação da Oferta, diretamente pelos Coordenadores, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação a respeito da Modificação da Oferta, para que informem eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação deste Comunicado ao Mercado e, portanto, encerrando-se às **18h00 de 21 de outubro de 2026** (inclusive) ("**Início do Segundo Período de**

Desistência" e "**Encerramento do Segundo Período de Desistência**", respectivamente). Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência no prazo acima até a data de Encerramento do Segundo Período de Desistência, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter os Pedidos de Reserva e/ou intenções de investimento, conforme o caso, e **NÃO** revogar sua aceitação, observado o disposto no §4º do artigo 69 da Resolução CVM 160.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [(1)]
1.	Protocolo do pedido de Registro da Oferta na CVM sob rito automático Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta Divulgação do Prospecto Preliminar	11/08/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores *(roadshow)*	12/08/2026
3.	Início do Período de Reserva para Investidores	18/08/2026
4.	Primeiro Comunicado ao Mercado para Modificação da Oferta Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	27/08/2026
5.	Início do Primeiro Período de Desistência	28/08/2026
6.	Encerramento do Primeiro Período de Desistência	03/09/2026
7.	Comunicado ao Mercado para Segunda Modificação da Oferta após Revogação da Suspensão da Oferta Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	14/10/2026
8.	Início do Segundo Período de Desistência	15/10/2026
9.	Encerramento do Segundo Período de Desistência	21/10/2026
10.	Encerramento do Período de Reserva para Investidores	26/10/2026
11.	Procedimento de Coleta de Intenções Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções	27/10/2026
12.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	28/10/2026
13.	Procedimento de Alocação Data de liquidação financeira da Oferta	03/11/2026
14.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/04/2027

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado 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, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** ("**B3**"), conforme abaixo indicados:

EMISSORA: https://www.opeacapital.com/pt/ (neste *website*, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 554ª (quingentésima quinquagésima quarta) EMISSÃO DA OPEA", e assim obter todos os documentos desejados);

COORDENADOR LÍDER: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste *website*, clicar em "Ver mais", buscar "Brookfield" e, então, no subitem "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 554ª (QUINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUARTA) Emissão da Opea Securitizadora S.A." clicar em "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta", conforme o caso);

BRADESCO BBI: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx (neste *website*, no campo "Tipo de Oferta", selecionar "CRI", localizar 554ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A. - Brookfield Properties", e assim obter os documentos desejados); e

Brookfield

CVM/B3 (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 "BRRBRACIR3R1/BRRBRACIR424", 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 documento).

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER A DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO EM FUNÇÃO DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA. OS COORDENADORES DEVERÃO SE ACAUTELAR E SE CERTIFICAR, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS DEVEDORAS (CONFORME DEFINIDO NO PROSPECTO PRELIMINAR) E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DAS DEVEDORAS DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS GARANTIAS E OS CRI. LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 14 de outubro de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

COORDENADOR DA OFERTA

bradesco bbi

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA

Lefosse

ASSESSOR JURÍDICO DAS DEVEDORAS

i2a

Nos termos do art. 2º, do Anexo Complementar IX das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** concentrado, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um dos devedores, qual seja, a BPGL5 Imigrantes, sucessora por incorporação da SF 818; **(c) Tipo de Segmento:** "imóveis comerciais e galpões logísticos"; e **(d) Tipo de contrato de lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que a emissão de CRI é lastreada nos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, subscritas pelos titulares originários e endossados à Securitizadora por meio do Contrato de Endosso. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**