

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 538ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

BETON 01 SPE S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM
CNPJ nº 62.312.083/0001-01
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 1, sala 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

BETON 04 SPE S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM
CNPJ nº 62.312.149/0001-63
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 1, sala 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

BETON 02 SPE S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM
CNPJ nº 62.312.110/0001-46
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 1, sala 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

BETON 03 SPE S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM
CNPJ nº 62.312.127/0001-01
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 1, sala 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

BETON 05 SPE S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM
CNPJ nº 62.312.177/0001-80
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Bloco 1, sala 31, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo - SP

no montante total de até

R\$ 1.735.635.000,00

(um bilhão, setecentos e trinta e cinco milhões, seiscentos e trinta e cinco mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRRBRACRIYTO
CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré I: BRRBRACRIYU8
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRRBRACRIYV6

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRRBRACRIYW4
CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré II: BRRBRACRIYX2
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRRBRACRIYY0

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI III: BRRBRACRIYZ7
CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré III: BRRBRACRIZ03
CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA III: BRRBRACRIZ11

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada 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 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório 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 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta ("**XP Investimentos**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Coordenadores**"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais da 538ª (quingentésima trigésima oitava) emissão da Securitizadora, a reapresentação nesta data, qual seja, 12 de novembro de 2025, do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A.*" ("**Prospecto Preliminar**"), cuja versão original foi divulgada em 4 de novembro de 2025, para:

(i) realizar os ajustes necessários de forma a refletir, na Capa e nas seções "2.6, i) juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo" e "10.1, b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os Créditos Imobiliários", as alterações nas taxas teto das remunerações dos CRI Pré II, dos CRI Pré III e dos Créditos Imobiliários referentes às Parcelas B5 e B8, conforme acordadas

nos seguintes documentos **(a)** "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 9 (Nove) Séries, sob a Forma Escritural – Duque de Caxias" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante em 12 de novembro de 2025; **(b)** "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 9 (Nove) Séries, sob a Forma Escritural – Duque de Caxias" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante em 12 de novembro de 2025; **(c)** "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 9 (Nove) Séries, sob a Forma Escritural – Embu I" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante em 12 de novembro de 2025; **(d)** "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 9 (Nove) Séries, sob a Forma Escritural – Embu II" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante em 12 de novembro de 2025; **(e)** "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, em até 9 (Nove) Séries, sob a Forma Escritural – Cajamar IV" celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante em 12 de novembro de 2025 (sendo os itens (a) a (e) acima, em conjunto, os **"Aditamentos às Escrituras de Emissão de CCI"**); **(f)** "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Guarulhos", celebrado entre GLP IV FIP, a Securitizadora, a Beton 02 e a Fiadora em 12 de novembro de 2025; **(g)** "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Duque de Caxias", celebrado entre GLP II FIP, a Sul Real, a Securitizadora, a Beton 05 e a Fiadora em 12 de novembro de 2025; **(h)** "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Embu I", celebrado entre GLP II FIP, a Sul Real, a Securitizadora, a Beton 03 e a Fiadora em 12 de novembro de 2025; **(i)** "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Embu II", celebrado entre GLP II FIP, a GLP A, a Securitizadora, a Beton 04 e a Fiadora em 12 de novembro de 2025; **(j)** "Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças – Cajamar IV", celebrado entre GLP IV FIP, a Securitizadora, a Beton 01 e a Fiadora em 12 de novembro de 2025 (sendo os itens (f) a (j) acima, em conjunto, os **"Aditamentos aos Contratos de Cessão"**); e **(k)** "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A. com Garantia Fidejussória da Cetus Participações S.A.", celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, em 12 de novembro de 2025 (**"Aditamento ao Termo de Securitização"**);

(ii) realizar os ajustes necessários de forma a refletir, nas seções "2.6, m) garantias – tipo, forma e descrição" e "12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da Securitizadora ou do Patrimônio Separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao Regime Fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas", a previsão de condição resolutiva para a prestação da Fiança, conforme acordada nos Aditamentos aos Contratos de Cessão e refletida no Aditamento ao Termo de Securitização;

(iii) realizar os ajustes necessários de forma a refletir, no cronograma da Oferta constante da seção 5, as datas referentes ao Início do Período de Desistência e ao Encerramento do Período de Desistência, conforme previsto neste Comunicado ao Mercado;

(iv) realizar os ajustes necessários de forma a refletir o resultado da divulgação, em 11 de novembro de 2025, pelo **BTGP ACTUAL S.A.**, controlados dos Devedores, das suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes aos períodos de três, seis e nove meses encerrados em 30 de setembro de 2025, na seção "19. Informações Adicionais dos Devedores"; e

(v) incluir os Aditamentos aos Contratos de Cessão, os Aditamentos às Escrituras de Emissão de CCI e o Aditamento ao Termo de Securitização nos Anexos IV, V e VI, respectivamente.

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 12 de novembro de 2025, serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado e devem informar à respectiva Instituição Participante da Oferta na qual tenham efetuado seu pedido de reserva ou para a qual tenha enviado sua intenção de investimento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados deste Comunicado ao Mercado e, portanto, encerrando-se em **19 de novembro de 2025 ("Início do Período de Desistência" e "Encerramento do Período de Desistência"**, respectivamente). Em caso de silêncio e/ou não manifestação com relação à desistência até a data de Encerramento do Período de Desistência, será presumida a vontade do Investidor, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, em manter os pedidos de reservas 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. Não houve alteração no cronograma estimado das etapas da Oferta.

Adicionalmente, diante da reapresentação do Prospecto Preliminar, também será reapresentada, nesta data, a **"Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A."** (**"Lâmina da Oferta"**), cuja versão original foi divulgada em 4 de novembro de 2025, para refletir as alterações nas taxas teto das remunerações dos CRI Pré II e dos CRI Pré III.

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

Não serão constituídas garantias reais sobre os CRI, observado que as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no Prospecto Preliminar) contam com garantia fidejussória outorgada pela **CETUS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 46.406.093/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.598.075 (**"Cetus"** ou **"Fiadora"**), na forma de fiança, nos termos dos Contratos de Cessão.

Será realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelos Coordenadores, observados os termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá, a critério dos Devedores, em comum acordo com os Coordenadores, a existência de demanda para a colocação

de, no mínimo, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), e, sendo verificada tal demanda: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de parcelas da Parcela B (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e consequentemente qualquer das CCI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** a quantidade e volume final da emissão de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, o valor a ser alocado em cada parcela dos Créditos Imobiliários e o valor total alocado em cada CCI, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração das parcelas de pagamento devidas em cada uma das datas a serem previstas nos Contratos de Venda e Compra em relação a cada parcela dos Créditos Imobiliários e a taxa final de remuneração de cada CCI (“**Procedimento de Bookbuilding**”). Dessa forma, nos termos do artigo 61, § 2º, da Resolução CVM 160, a determinação a ser realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos, conforme descritos no item “Critérios de Rateio” abaixo, na página 47 do Prospecto Preliminar. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, § 4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, aos Contratos de Cessão, às Escrituras de Emissão de CCI e aos Contratos de Venda e Compra, sem a necessidade de nova aprovação societária pelos Devedores, pelas Cedentes e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das intenções ou ordens de investimento recebidos pelas instituições participantes no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI ofertada, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidas as ordens ou intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as ordens ou intenções de investimento que indicaram taxas de Remuneração dos CRI superiores até atingir a taxa de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* (escala crescente), sendo que todas as ordens ou intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas de Remuneração dos CRI definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores de forma discricionária que, no entender dos Coordenadores e respeitada a regulamentação aplicável, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação da perspectiva dos Coordenadores e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa (“**Critérios de Rateio**”).

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do referido Anexo Complementar IX, **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que há concentração superior a 20% em relação ao Beton 01, Beton 02 e Beton 05, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do referido Anexo Complementar IX, **(iii) Tipo de Segmento:** “Logístico”, considerando que os Imóveis são voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “d”, do referido Anexo Complementar IX, e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** “Compra e Venda”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Venda e Compra, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, do referido Anexo Complementar IX. ***Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

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 Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder: <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2025” e “CRI BTG - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 538ª (QUINGENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e então, clicar no documento desejado).

Coordenador: www.xpi.com.br (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI BTG - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 538ª (Quingentésima Trigésima Oitava) Emissão da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Beton 01 SPE S.A., Beton 02 SPE S.A., Beton 03 SPE S.A., Beton 04 SPE S.A. e Beton 05 SPE S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

Emissora: <https://app.opecapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste *website*, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 538ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados).

CVM: www.gov.br/cvm (neste *website*, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 31/10/2025 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).

B3: <http://www.b3.com.br> (nesta página, acessar “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 538ª (quingentésima trigésima oitava) - Séries: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 538ª (quingentésima trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), conforme o “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, da ANBIMA, vigente a partir de 15 de julho de 2024 e as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, também da ANBIMA, vigente a partir de 24 de março de 2025.

O requerimento de Registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 4 de novembro de 2025.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Tendo em vista a republicação do Prospecto Preliminar e a abertura do período de desistência, abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da presente data:

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1.	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	04/11/2025
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	05/11/2025
3.	Início do Período de Reserva	12/11/2025
4.	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Nova divulgação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	12/11/2025
5.	Início do Período de Desistência	12/11/2025
6.	Encerramento do Período de Desistência	19/11/2025
7.	Encerramento do Período de Reserva	23/11/2025
8.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/11/2025
9.	Comunicado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	25/11/2025
10.	Concessão do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	26/11/2025
11.	Data de Liquidação Financeira dos CRI	27/11/2025
12.	Data de Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, dos Devedores e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

⁽⁴⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “7.3” da seção “7 – Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta” na página 40 do Prospecto Preliminar.

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

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

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DOS DEVEDORES BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS COORDENADORES OPTARAM PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7 “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA DO PROSPECTO.

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.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DOS DEVEDORES OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

SERÁ REALIZADO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, COM RECEBIMENTO DE RESERVAS DOS INVESTIDORES, A SER CONDUZIDO PELOS COORDENADORES, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 61 E 62 DA RESOLUÇÃO CVM 160, DE MODO A DEFINIR A TAXA DA REMUNERAÇÃO DOS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, OS DEVEDORES E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é 12 de novembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS DEVEDORES

AGENTE FIDUCIÁRIO

ASSESSOR JURÍDICO
DOS COORDENADORES

MATTOS FILHO



PINHEIRO GUIMARÃES