

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 457ª
(QUADRINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

|| opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora, registrada na categoria "S1" – Código CVM nº 477

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12

CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA

Diálogo

ENGENHARIA

DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

CNPJ nº 57.132.417/0001-25

Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi,

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04543-904

NO MONTANTE INICIAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRRBRACRIVT6"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRRBRACRIVU4"

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA

PELA MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA EM ESCALA NACIONAL: AA+*

*Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 10 de julho de 2025,

estando as características deste papel sujeitas a alterações.

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

1. COMUNICADO

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, registrada na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477 com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("IBBA" ou "Coordenador Líder") no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em série única, da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), no valor de, inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta") vêm a público comunicar a republicação do "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A." ("Prospecto Preliminar") e da Lâmina da Oferta para (i) alterar determinadas informações apresentadas na Seção 18 do Prospecto Preliminar; (ii) corrigir o saldo de determinadas operações com partes relacionadas descritas no item 11.2 da Seção 12.5 do Prospecto Preliminar; e (iii) corrigir a descrição da Remuneração dos CRI da Segunda Série prevista na Lâmina. Considerando que o Período de Reservas ainda não havia sido iniciado na data de publicação do Comunicado ao Mercado, não foi aberto um período de desistência para os Investidores.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A." ("Prospecto Preliminar") e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries, da 457ª (quadringentésima quinquagésima sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diálogo Engenharia e Construção S.A." ("Termo de Securitização").

DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** “Híbrido”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) concentração:** “concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários é devido 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) tipo de segmento:** “outros”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** “Valores Mobiliários Representativos de Dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

OS COORDENADORES REITERAM A RECOMENDAÇÃO DE LEITURA ATENTA DA VERSÃO ATUALIZADA DO PROSPECTO PRELIMINAR, DA VERSÃO ATUALIZADA DO LÂMINA DA OFERTA, DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DIRECIONAL ANTES DE ACEITAR A OFERTA E, EM ESPECIAL, AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, Prospecto Preliminar, ou da Lâmina da Oferta (conforme republicados nessa data), bem como informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, descer a página até encontrar a Emissão, clicar sobre a Emissão e realizar o download do documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

- **Emissora**

OPEA COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, Conjunto 12, Bairro Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

<https://www.opeacapital.com/> (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 457ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado).

- **CVM e B3**

CVM – Rua Sete de Setembro, nº 111, CEP 20050-901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo - SP

B3 - Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3) – **<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 “Securitizedora” “Opea”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto: e selecionar o “Download”).

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo atualizado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Eventos ⁽¹⁾	Data de realização/data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do Requerimento de Registro Automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar original	13/07/2025
2.	Divulgação do Comunicado ao Mercado Republicação do Prospecto Preliminar e da Lâmina	16/07/2025
3.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	14/07/2025
4.	Início do Período de Reservas	18/07/2025
5.	Encerramento do Período de Reservas	12/08/2025
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	12/08/2025
7.	Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>)	12/08/2025

DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

COMUNICADO AO MERCADO

Nº	Eventos ⁽¹⁾	Data de realização/data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
8.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	13/08/2025
9.	Liquidação dos CRI	15/08/2025
10.	Divulgação Máxima do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos Meios de Divulgação, nos termos previstos do Prospecto Preliminar.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securitizadora e do Coordenador Líder. 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.

⁽³⁾ 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 "8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto Preliminar.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", DO PROSPECTO PRELIMINAR, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO AVISO AO MERCADO, NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA, AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 16 de julho de 2025.



COORDENADOR LÍDER



DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

COMUNICADO AO MERCADO