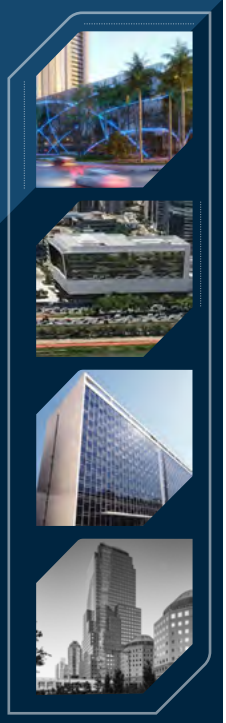


Brookfield

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO E ABERTURA DE PERÍODO DE DESISTÊNCIA 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,

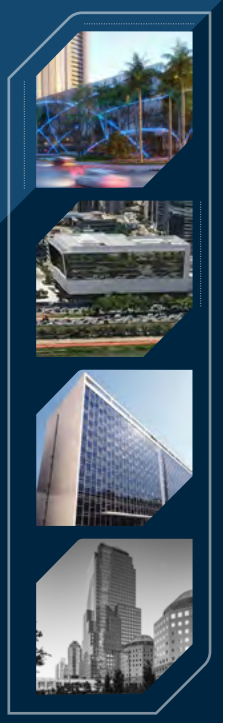
R$ 1.050.000.000,00

(um bilhão e cinquenta milhões de 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**"), 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 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. e 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 4.440, 4º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, quando em conjunto com o Coordenador Líder e o Bradesco BBI, 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 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em até 2 (duas) séries ("**CRI**"), da 554ª (quingentésima quinquagésima quarta) emissão da Emissora, sendo **(a)** 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI emitidos no âmbito da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**"); e **(b)** até 300.000 (trezentos mil) 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$1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo **(a)** R$750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais) CRI da Primeira Série; e **(b)** até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) CRI da Segunda Série ("**Oferta**"), observado que os CRI Segunda Série poderão não ser emitidos, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, **COMUNICAM**, nesta data, qual seja, 27 de agosto 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, 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**"), para ajustar os seguintes pontos, que configuram modificação da Oferta, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Modificação da Oferta**"): **(i)** complementar o item 12.4 do Prospecto para revisar a seção de Capitalização das Emitentes BSREP V; **(ii)** retificar o item 15.2 do Prospecto para atualizar as informações trimestrais da Securitizadora e identificar as demonstrações financeiras dos três últimos exercícios sociais, com respectivos relatórios dos auditores, eventos subsequentes e caminhos de acesso; **(iii)** complementar o Prospecto com as demonstrações financeiras das demais Emitentes BSREP V e fator de risco específico sobre a ausência de informações financeiras dos prestadores do ECA e a inexistência de histórico operacional das sociedades de propósito específico devedoras; **(iv)** complementar o Prospecto e a Lâmina quanto à Oferta Prioritária e às Pessoas Vinculadas; **(v)** retificar o item 5.1 do Prospecto e a Lâmina quanto ao cronograma da Oferta; **(vi)** retificar o item 5.1 do Prospecto e a Lâmina quanto ao Preço de Integralização; **(vii)** complementar os documentos da Oferta quanto ao enquadramento das Emitentes BSREP V na Resolução CMN 5.118/24; **(viii)** retificar os itens 3.5 e 17 do Prospecto para incluir a justificativa de inaplicabilidade da classificação dos CRI como "verde", "social" ou "sustentável"; **(ix)** retificar o item 9.4 do Prospecto; **(x)** complementar o item 10.5 do Prospecto quanto ao agente responsável pela cobrança das Notas Comerciais e demais informações correlatas; **(xi)** retificar o item 10.6 do Prospecto quanto à metodologia, universo, quantidade, volume, critério de apuração e período das informações estatísticas acerca do tratado neste item; **(xii)** complementar o item 14.1 do Prospecto quanto às condições precedentes da Oferta; **(xiii)** complementar o item 3.4 do Prospecto quanto à distribuição parcial e à destinação dos recursos em cada cenário; **(xiv)** retificar o quadro de fatores de risco da Lâmina; **(xv)** complementar os documentos da Oferta quanto à composição societária e estrutura de controle das Emitentes BSREP V; **(xvi)** retificar o Prospecto e o Termo de Securitização quanto às vedações à revolvência e redações a ela aplicáveis; e **(xvii)** demais alterações e ajustes de redação aplicáveis de modo a plenamente atender ao Ofício.

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 27 de agosto 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 confirmem a 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 03 de setembro de 2026** (inclusive) ("**Início do Período de Desistência**" e "**Encerramento do 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 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 das demais datas previstas inicialmente no cronograma estimado das etapas da Oferta.

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.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado acerca da Modificação da Oferta Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	27/08/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista [1]
5.	Início do Período de Desistência	28/08/2026
6.	Encerramento do Período de Desistência	03/09/2026
7.	Encerramento do Período de Reserva para Investidores	07/09/2026
8.	Procedimento de Coleta de Intenções Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de Coleta de Intenções	08/09/2026
9.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	09/09/2026
10.	Procedimento de Alocação Data de liquidação financeira da Oferta	10/09/2026
11.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

[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);

UBS BB: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste *website*, clicar em "Brookfield Properties - 554ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A." e clicar no link com o título do respectivo documento que deseja acessar); e

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).

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.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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 27 de agosto de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

itaú BBA

COORDENADORES DA OFERTA

bradesco bbi

UBS BB

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 SF 818; **(c) Tipo de Segmento:** "imóveis comerciais e galpões logísticos"; e **(d) Tipo de contrato de lastro:** emissão de CRI lastreada nos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, subscritas pela Securitizadora por meio do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão). **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações.**

OPEA SECURITIZADORA S.A.