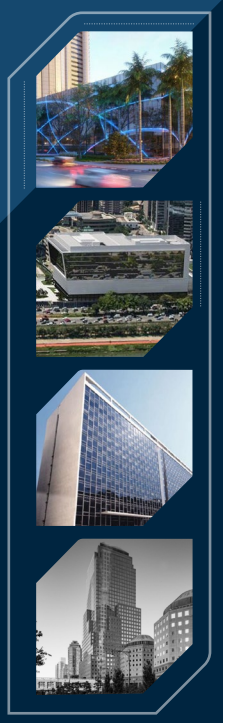


Brookfield

COMUNICADO AO MERCADO

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

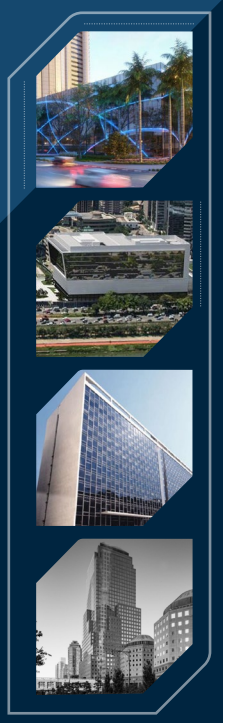
(um bilhão e cinquenta milhões de reais)

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.

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 71 e seu § 1º da Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), 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, 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, 5º 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**") vêm a público no âmbito da oferta pública de distribuição 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 (conforme definido no Prospecto Preliminar), **COMUNICAR,** por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), a suspensão imediata da Oferta por até 30 (trinta) dias a contar desta data, findos em 05 de outubro de 2026, por determinação da CVM, conforme Ofício nº 209/2026/CVM/SRE/GER-1, expedido pela CVM em 03 de setembro de 2026 ("**Ofício**" e "**Suspensão da Oferta**", respectivamente).

OPEA SECURITIZADORA S.A.



Brookfield

PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Suspensão da Oferta, nos termos do artigo 71 e seu §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 03 de setembro de 2026, foram comunicados a respeito da Suspensão da Oferta, diretamente pelos Coordenadores, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e poderão revogar sua adesão à Oferta, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação deste Comunicado ao Mercado e, portanto, encerrando-se em **11 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 revogação de adesão à Oferta 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 adesão à Oferta.

Nos termos do § 1º do artigo 71 da Resolução CVM 160, os Investidores que revogarem a sua aceitação à Oferta terão direito à restituição integral dos valores integralizados dos CRI, na forma e condições previstas nos documentos da Oferta e no Prospecto Preliminar.

NOVAS DIVULGAÇÕES DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E DO CRONOGRAMA

Em razão da Suspensão da Oferta, os Coordenadores e a Emissora informam que o cronograma atualizado da Oferta será oportunamente divulgado ao mercado, em conjunto com novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta (conforme definida no Prospecto Preliminar), contemplando os ajustes que se fizerem necessários em decorrência da manifestação da CVM sobre as respostas apresentadas ao Ofício.

Nos termos do artigo 70, §2º, da Resolução CVM 160, a Suspensão da Oferta vigorará pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da divulgação deste Comunicado ao Mercado, findos em 05 de outubro de 2025, podendo ser revogada pela CVM a qualquer tempo, após a verificação de saneamento dos vícios indicados por ela no Ofício, fato que será divulgado por meio de novo comunicado ao mercado. Caso a Suspensão não seja revogada dentro desse prazo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 70, §3º, da Resolução CVM 160.

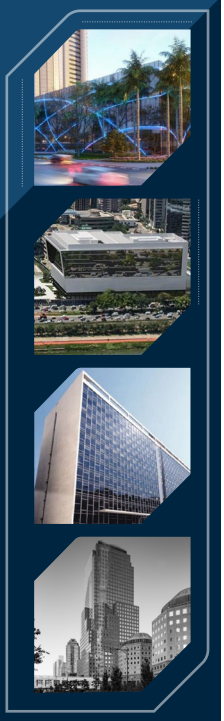
Não obstante o acima, os Coordenadores e a Emissora esclarecem que vêm tomando todas as medidas cabíveis para sanar as apontadas irregularidades na Oferta, considerando o previsto no Ofício e manterão os investidores e o mercado informados acerca das futuras modificações dos termos da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em lera maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*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**"), e na "*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**"), divulgados em 11 de agosto de 2026 e republicados em 27 de agosto de 2026.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE MANIFESTAÇÃO DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO À OFERTA, MODIFICAÇÃO DA OFERTA, SUSPENSÃO DA OFERTA E CANCELAMENTO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, VEJA O 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" NO PROSPECTO PRELIMINAR.

Este Comunicado ao Mercado, o Aviso ao Mercado, o Prospecto Preliminar, a Lâmina e demais comunicados, 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).

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 03 de setembro 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.

Brookfield

LUZ CAPITAL MARKETS