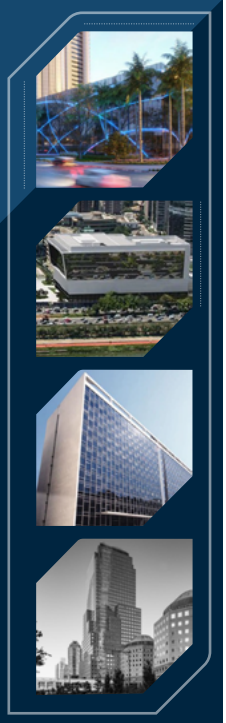


Brookfield

AVISO 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

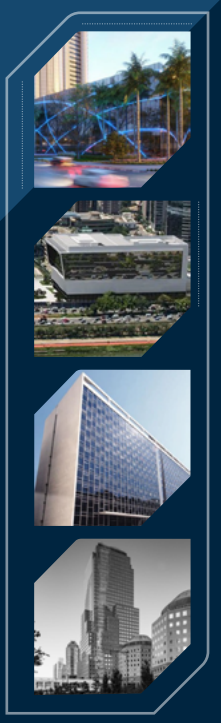
Classificação de Risco: Os CRI não contarão com relatório de classificação de risco preparado por agência classificadora de risco.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DOS OFERTANTES

Nos termos do disposto no artigo 57 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 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**") vêm a público **COMUNICAR** que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a 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 abaixo definido).

Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, observada a colocação de, no mínimo, a quantidade de CRI Primeira Série ("**Montante Mínimo**"). Os CRI Segunda Série que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora ("**Distribuição Parcial**").

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização) referentes às Notas Comerciais (conforme abaixo definido) emitidas pelas Emitentes BSREP V (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos dos respectivos Termos de Emissão (conforme definidos abaixo), os quais são representados por cédulas de crédito imobiliárias, emitidas pela Emissora representativas da totalidade dos créditos imobiliários, celebrado entre a Securitizadora e a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**" e "**Escritura de Emissão das CCI**", respectivamente).

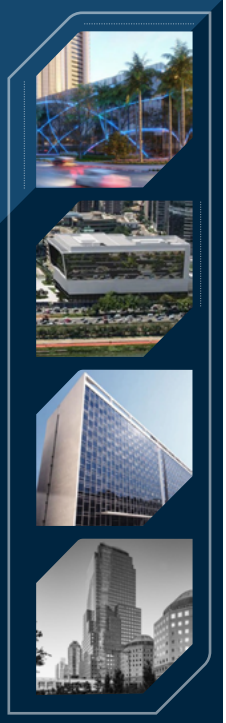


Brookfield

As Notas Comerciais são oriundas **(i)** das notas comerciais escriturais emitidas pela NK 336 nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da NK 336 Empreendimentos e Participações S.A.*", celebrado entre a NK 336 (conforme definida no Termo de Securitização), na figura de emitente das Notas Comerciais NK 336 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 336**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 164.508.000,00 (cento e sessenta e quatro milhões e quinhentos e oito mil reais) ("**Notas Comerciais NK 336**"); **(ii)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SF 818 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SF 818 Participações Societárias S.A.*", celebrado entre a SF 818, na figura de emitente das Notas Comerciais SF 818 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais SF 818**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 438.546.000,00 (quatrocentos e trinta e oito milhões e quinhentos e quarenta e seis mil reais) ("**Notas Comerciais SF 818**"); **(iii)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SX 085 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SX 085 Empreendimentos e Participações S.A.*" celebrado entre a SX 085, na figura de emitente das Notas Comerciais SX 085 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais, conforme aditado ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 085**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 185.882.000,00 (cento e oitenta e cinco milhões e oitocentos e oitenta e dois mil reais) ("**Notas Comerciais SX 085**"); **(iv)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SX 086 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SX 086 Empreendimentos e Participações S.A.*" celebrado entre a SX 086, na figura de emitente das Notas Comerciais SX 086 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais, conforme aditado ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 086**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 63.254.000,00 (sessenta e três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil reais) ("**Notas Comerciais SX 086**"); **(v)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SX 087 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SX 087 Empreendimentos e Participações S.A.*" celebrado entre a SX 087, na figura de emitente das Notas Comerciais SX 087 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais, conforme aditado ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 087**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 73.755.000,00 (setenta e três milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil reais) ("**Notas Comerciais SX 087**"); **(vi)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SX 088 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SX 088 Empreendimentos e Participações S.A.*" celebrado entre a SX 088, na figura de emitente das Notas Comerciais SX 088 e a Securitizadora, na figura de titular das notas comerciais escriturais, conforme aditado ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 088**"), as quais possuem o valor de emissão de R$ 65.948.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos e quarenta e oito mil reais) ("**Notas Comerciais SX 088**"); e **(vii)** das notas comerciais escriturais emitidas pela SX 089 (conforme definida no Termo de Securitização) nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da SX 089 Empreendimentos e Participações S.A.*", celebrado entre a SX 089 na figura de emitente das Notas Comerciais Escriturais SX 089 e os Titulares Originários na figura de titulares das notas comerciais escriturais, conforme aditado ("**Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais SX 089**" e, em conjunto com o Termo de Emissão de Notas Comerciais NK 336, o Termo de Emissão de Notas Comerciais SF 818, o Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 085, o Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 086, o Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 087 e o Termo de Emissão de Notas Comerciais SX 088, os "**Termos de Emissão**") , as quais possuem o valor de emissão de R$ 58.107.000,00 (cinquenta e oito milhões e cento e sete mil reais) ("**Notas Comerciais SX 089**" e, em conjunto com as Notas Comerciais NK 336, as Notas Comerciais SF 818, as Notas Comerciais SX 085, as Notas Comerciais SX 086, as Notas Comerciais SX 087 e as Notas Comerciais SX 088, as "**Notas Comerciais**"), as quais representam, em conjunto, R$1.050.000.000,00 (um bilhão e cinquenta milhões de reais).

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, sendo, portanto, obrigatória mediante a utilização de Prospecto Preliminar e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" e do artigo 27, da Resolução CVM 160, sendo certo que será oferecida às Pessoas Vinculadas (conforme definidas nos Documentos da Operação) a prioridade na participação na Oferta exclusivamente no que diz respeito aos CRI objeto da Oferta Prioritária. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor.



Brookfield

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

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

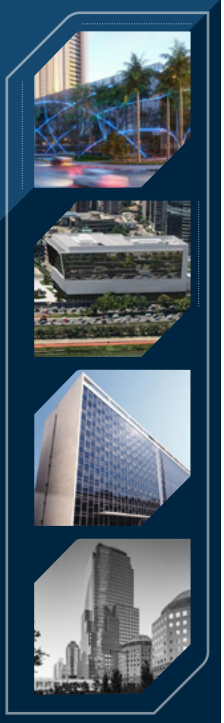
[1] As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67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

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

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, 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**"), 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**"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, 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.

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 OFERTA ENCONTRA-SE A MERCADO EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, OBSERVADAS AS HIPÓTESES DE MODIFICAÇÃO, SUSPENSÃO, REVOGAÇÃO OU CANCELAMENTO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Aviso ao Mercado é de 11 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.