

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 494ª (QUADRINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 – Categoria “S1”

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

CEP 01455-000 – São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 020982 – Categoria “A”

CNPJ nº 07.816.890/0001-53

Avenida das Américas nº 4200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca

CEP 22640-102, Rio de Janeiro – RJ

no valor total de

R\$ 500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) nº 35.300.157.648, e com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 477, na categoria S1 (“Emissora” ou “Securitizadora”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita 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, constituída sob a forma de sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita na CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04 (“XP” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), vêm, por meio deste aviso ao mercado (“Aviso ao Mercado”), nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de

2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), **COMUNICAR**, nesta data, o registro da distribuição pública de 500.000 (quinhentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 494ª (quadringentésima nonagésima quarta) emissão da Emissora ("CRI"), todos com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 1º de setembro de 2025 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 494ª (Quadringentésima Nonagésima Quarta) Emissão da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados integralmente pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da 16ª (décima sexta) emissão da **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", sob o nº 020982, perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 07816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE nº 33.300.278.401 ("Debêntures" e "Devedora", respectivamente), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.*" celebrado entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado de tempos em tempos.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, e, portanto, a Oferta não será objeto de análise prévia e será registrada, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, "a", da Resolução CVM 160, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, por se tratar de oferta de distribuição de título de securitização emitido por companhia securitizadora, sendo a Devedora a única devedora dos créditos imobiliários que servem de lastro para a Emissão e estando a Devedora enquadrada no conceito de emissor com grande exposição ao mercado e emissor frequente de renda fixa, nos termos da Resolução CVM 160 e dos artigos 38 e 38-A, da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

Nos termos do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*" ("Código ANBIMA") e do artigos 15 e 18 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" ("Regras e Procedimentos ANBIMA"), ambos emitidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em vigor na data deste Aviso ao Mercado (em conjunto, "Normativos ANBIMA"), a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 7 (sete) dias

contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Aviso ao Mercado	22/08/2025
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	28/08/2025
3	Procedimento de alocação de intenções de investimentos	29/08/2025
4	Data da liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	01/09/2025
5	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da publicação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

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

⁽³⁾ Data de liquidação financeira dos CRI corresponde à primeira data de integralização, podendo eventual saldo de CRI ser integralizado em data posterior, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

4. DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE PROSPECTO, LÂMINA E DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA

Nos termos dos artigos 9º, inciso I e §3º e 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160, foi dispensada a divulgação de prospecto e lâmina para a realização desta Oferta, considerando que será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DA EMISSÃO, DA OFERTA, DA DISTRIBUIÇÃO E DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES, COM A EMISSORA E/OU COM A CVM.

OS CRI SERÃO OFERTADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, SENDO, PORTANTO, DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE

PROSPECTO E LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E DA DEVEDORA, INCLUSIVE AQUELAS DESCRITAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE AVISO AO MERCADO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Aviso ao Mercado é 22 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

