

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 529ª (QUINGENTÉSIMA VIGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



EMPREENDIMENTOS

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

no montante total de

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRIY38

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRIY46

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRIZ45

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA
STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "A-"

** Esta classificação foi realizada em 18 de novembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, 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 a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), vêm a público, comunicam, por meio deste "Comunicado ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 529ª (Quingentésima Vigésima Nona) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BRZ Empreendimentos e Construções S.A." ("Comunicado ao Mercado"), que foi realizado e concluído, em 16 de dezembro de 2025, o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no Prospecto Preliminar) realizado no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 529ª (quingentésima vigésima nona) emissão da Emissora (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), tendo sido definido o que segue:

Volume Total da Oferta	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
Quantidade de CRI	200.000 (duzentos mil) CRI.
Número de Séries	3 (Três) Séries.
Quantidade de CRI da 1ª Série	118.506 (cento e dezoito mil e quinhentas e seis) CRI da 1ª Série, perfazendo o montante de R\$ 118.506.000,00 (cento e dezoito milhões, quinhentos e seis mil reais).
Quantidade de CRI da 2ª Série	22.183 (vinte e dois mil e cento e oitenta e três) CRI da 2ª Série, perfazendo o montante de R\$ 22.183.000,00 (vinte e dois milhões, cento e oitenta e três mil reais).
Quantidade de CRI da 3ª Série	59.311 (cinquenta e nove mil e trezentas e onze) CRI da 3ª Série, perfazendo o montante de R\$ 59.311.000,00 (cinquenta e nove milhões, trezentos e onze mil reais).



Volume Total da Oferta	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
Remuneração dos CRI da 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 112,5000% (cento e doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano da Taxa DI (conforme definido no Prospecto Preliminar), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI conforme definido no Prospecto Preliminar, acrescida exponencialmente de <i>spread</i> (sobretaxa de 1,5500% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da 3ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a 15,5000% (quinze inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração, foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, não sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 529ª (Quingentésima Vigésima Nona) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”).

Para fins do Anexo Complementar IX, Artigo 4º, das Regras e Procedimentos ANBIMA (conforme definido abaixo), os CRI são classificados da seguinte forma: “Residencial”, “Concentrado”, “Apartamentos ou Casas”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Serão celebrados aditamentos aos documentos da Oferta para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O Prospecto Definitivo da Oferta e o Anúncio de Início, refletindo os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos investidores, nos endereços e páginas da internet indicados abaixo, nos quais poderão também ser encontrados exemplares do Prospecto Preliminar, da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 529ª (Quingentésima Vigésima Nona) Emissão, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”), e deste Comunicado ao Mercado:

- **COORDENADOR LÍDER**

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

- **www.xpi.com.br** (neste *website*, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI BRZ - Oferta Pública de Distribuição da 529ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BRZ EMPREEDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

- **SECURITIZADORA**

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

- **https://www.opeacapital.com/** (neste *website*, no final da página à esquerda, clicar em “Ofertas em Andamento”, buscar pela 529ª emissão de CRI e em seguida localizar o documento desejado).

- **B3**

- **http://www.b3.com.br** (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Opea Securitizadora S.A.”, buscar no campo “Emissão” “529ª emissão” e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Opea Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, os documentos estão ao final da página).

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 EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

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

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA 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 O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

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

A data deste Comunicado ao Mercado é 17 de dezembro de 2025



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO

STOCHE FORBES