

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup>, 6<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup> E 9<sup>a</sup> SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 555<sup>a</sup> (QUINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA



## OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, São Paulo - SP

### LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

#### STANS 10 S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 62.633.663/0001-09  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP

#### STANS 09 S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 61.764.245/0001-80  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP

#### SX 083 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 61.887.165/0001-11  
Avenida Paulista, nº 1.912, 8º andar, sala 81, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo - SP

#### SX 084 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 61.974.047/0001-40  
Avenida Paulista, nº 1.912, 8º andar, sala 81, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo - SP

#### SX 078 EMPREENDIMENTOS

#### E PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 61.887.086/0001-00

Avenida Paulista, nº 1.912, 8º andar, sala 81, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo - SP

#### SX 082 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM  
CNPJ nº 61.887.125/0001-70

Avenida Paulista, nº 1.912, 8º andar, sala 81, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo - SP

no montante total de  
**R\$ 993.744.000,00**

(novecentos e noventa e três milhões,  
setecentos e quarenta e quatro mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI I: BRRBRACRIZN0

CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré I: BRRBRACRIZ08

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: BRRBRACRIZP5

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI II: BRRBRACRIZQ3

CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré II: BRRBRACRIZR1

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: BRRBRACRIZS9

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI III: BRRBRACRIZT7

CÓDIGO ISIN DOS CRI Pré III: BRRBRACRIZU5

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA III: BRRBRACRIZV3

### VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“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, nº 555, Torre C, Vila Madalena,

STANS 08 S.A. | STANS 09 S.A. | STANS 10 S.A. | SX 078 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

SX080 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. | SX 081 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

SX 082 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. | SX 083 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

SX 084 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. | SX 090 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada 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 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito 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, 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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**XP Investimentos**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 555ª (quingentésima quinquagésima quinta) emissão da Securitizadora, nesta data, qual seja, 1 de dezembro de 2025, que, em 28 de novembro de 2025, foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores do CRI, organizado pelos Coordenadores, observados os termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definiu, a critério dos Devedores, em comum acordo com os Coordenadores, a existência de demanda para a colocação do Montante Mínimo, e, verificada tal demanda: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de parcelas do Valor Remanescente e do Preço CVCA e de CCI, conforme Sistema de Vasos Comunicantes; **(ii)** a quantidade e volume final da emissão de CRI emitida e alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, o valor de cada parcela dos Créditos Imobiliários e o valor de cada CCI; e **(iii)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração das parcelas de pagamento devidas em cada uma das datas previstas nos Contratos de Compra e Venda de Ações e nos Compromissos de Compra e Venda em relação a cada parcela dos Créditos Imobiliários e a taxa final de remuneração de cada CCI (“**Procedimento de Bookbuilding**”), conforme abaixo:

<b>Quantidade de Séries</b>	Foram emitidas 9 (nove) séries dos CRI no âmbito da Emissão.
<b>Quantidade de CRI</b>	Foram emitidos 993.744 (novecentos e noventa e três mil, setecentos e quarenta e quatro) CRI, sendo <b>(i)</b> 120.978 (cento e vinte mil, novecentos e setenta e oito) CRI DI I; <b>(ii)</b> 214.529 (duzentos e quatorze mil, quinhentos e vinte e nove) CRI Pré I; <b>(iii)</b> 81.223 (oitenta e um mil, duzentos e vinte e três) CRI IPCA I; <b>(iv)</b> 133.659 (cento e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta e nove) CRI DI II; <b>(v)</b> 106.349 (cento e seis mil, trezentos e quarenta e nove) equivalentes aos CRI Pré II; <b>(vi)</b> 63.197 (sessenta e três mil, cento e noventa e sete) equivalentes aos CRI IPCA II; <b>(vii)</b> 108.987 (cento e oito mil, novecentos e oitenta e sete) equivalentes aos CRI DI III; <b>(viii)</b> 110.706 (cento e dez mil, setecentos e seis) equivalentes aos CRI Pré III; e <b>(ix)</b> 54.116 (cinquenta e quatro mil, cento e dezesseis) equivalentes aos CRI IPCA III.
<b>Valor Total da Emissão</b>	O valor total da Emissão é de R\$993.744.000,00 (novecentos e noventa e três milhões, setecentos e quarenta e quatro mil reais), sendo <b>(i)</b> R\$120.978.000,00 (cento e vinte milhões, novecentos e setenta e oito mil reais) equivalentes aos CRI DI I; <b>(ii)</b> R\$214.529.000,00 (duzentos e quatorze milhões, quinhentos e vinte e nove mil reais) equivalentes aos CRI Pré I; <b>(iii)</b> R\$81.223.000,00 (oitenta e um milhão, duzentos e vinte e três mil reais) equivalentes aos CRI IPCA I; <b>(iv)</b> R\$133.659.000,00 (cento e trinta e três milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil reais) equivalentes aos CRI DI II; <b>(v)</b> R\$106.349.000,00 (cento e seis milhões, trezentos e quarenta e nove mil reais) equivalentes aos CRI Pré II; <b>(vi)</b> R\$63.197.000,00 (sessenta e três milhões, cento e noventa e sete mil reais) equivalentes aos CRI IPCA II; <b>(vii)</b> R\$108.987.000,00 (cento e oito milhões, novecentos e oitenta e sete mil reais) equivalentes aos CRI DI III; <b>(viii)</b> R\$110.706.000,00 (cento e dez milhões, setecentos e seis mil reais) equivalentes aos CRI Pré III; e <b>(ix)</b> R\$54.116.000,00 (cinquenta e quatro milhões, cento e dezesseis mil reais) equivalentes aos CRI IPCA III.
<b>Remuneração dos CRI DI I</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 94,50% (noventa e quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI I ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI DI I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI I será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI Pré I</b>	Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré I ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados de 12,1891% (doze inteiros e mil, oitocentos e noventa e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré I ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Pré I imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Pré I será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI IPCA I</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,7505% (seis inteiros e sete mil, quinhentos e cinco décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA I será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.

<b>Remuneração dos CRI DI II</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 96,00% (noventa e seis inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI II ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI DI II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI II será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI Pré II</b>	Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré II ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados de 12,4184% (doze inteiros e quatro mil, cento e oitenta e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré II ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Pré II imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Pré II será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI IPCA II</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6679% (seis inteiros e seis mil, seiscentos e setenta e nove décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA II será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI DI III</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 97,00% (noventa e sete inteiros por cento) da variação acumulada da Taxa DI, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI III ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI DI III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI DI III será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI Pré III</b>	Sobre Valor Nominal Unitário dos CRI Pré III ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados de 12,4631% (doze inteiros e quatro mil, seiscentos e trinta e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré III ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI Pré III imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI Pré III será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.
<b>Remuneração dos CRI IPCA III</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA III incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6280% (seis inteiros e seis mil, duzentos e oitenta décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA III ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA III imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração dos CRI IPCA III será calculada de acordo com a fórmula estabelecida no Termo de Securitização.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1<sup>ª</sup>, 2<sup>ª</sup>, 3<sup>ª</sup>, 4<sup>ª</sup>, 5<sup>ª</sup>, 6<sup>ª</sup>, 7<sup>ª</sup>, 8<sup>ª</sup> e 9<sup>ª</sup> Séries, em Classe Única, da 555<sup>ª</sup> (Quingentésima Quinquagésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Stans 10 S.A., SX 078 Empreendimentos e Participações S.A., Stans 08 S.A., Stans 09 S.A., SX 080 Empreendimentos e Participações S.A., SX 083 Empreendimentos e Participações S.A., SX 082 Empreendimentos e Participações S.A., SX 081 Empreendimentos e Participações S.A., SX 084 Empreendimentos E Participações S.A., e SX 090 Empreendimentos e Participações S.A. com Garantia Fidejussória da BTG Pactual Holding Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”).

Não serão constituídas garantias reais sobre os CRI, observado que as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários contam com garantia fidejussória outorgada pela **BTG PACTUAL HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.438/0001-71, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 33.300.274731 (“**Fiadora**”), na forma de fiança, nos termos dos Contratos de Compra e Venda de Ações (conforme definidos no Prospecto Preliminar).

Considerando que, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, foi verificado que o total de CRI objeto das intenções ou ordens de investimento recebidos pelas instituições participantes no âmbito da Oferta excede a quantidade de CRI ofertada, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, houve rateio operacionalizado pelos Coordenadores, tendo sido atendidas as ordens ou intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as ordens ou intenções de investimento que indicaram taxas de Remuneração dos CRI superiores até atingir a taxa de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* (escala crescente), sendo que todas as ordens ou intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas de Remuneração dos CRI definidas

no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateadas entre os Investidores de forma discricionária que, no entender dos Coordenadores e respeitada a regulamentação aplicável, melhor atendessem aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação da perspectiva dos Coordenadores e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa (“**Critérios de Rateio**”).

Observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160, tendo em vista que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas.

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: (i) Categoria: “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do referido Anexo Complementar IX, (ii) Concentração: “Concentrado”, uma vez que há concentração superior a 20% em relação ao Stans 08, Stans 09, SX 081 e SX 082, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do referido Anexo Complementar IX, (iii) Tipo de Segmento: “Logístico”, considerando que os Imóveis são voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “d”, do referido Anexo Complementar IX, e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: “Compra e Venda”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Compromissos de Venda e Compra e Contratos de Compra e Venda de Ações, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, do referido Anexo Complementar IX. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando características deste papel sujeitas a alterações.**

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os Investidores que desejarem obter informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

**Coordenador Líder:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, depois clicar em “2025” e “CRI BTG II - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª E 9ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 555ª (QUINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.” e então, clicar no documento desejado).

**Coordenador:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI BTG - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries, em Classe Única, da 555ª (Quingentésima Quinquagésima Quinta) Emissão da Opea Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Stans 10 S.A., SX 078 Empreendimentos e Participações S.A., Stans 08 S.A., Stans 09 S.A., SX 080 Empreendimentos e Participações S.A., SX 083 Empreendimentos e Participações S.A., SX 082 Empreendimentos e Participações S.A., SX 081 Empreendimentos e Participações S.A., SX 084 Empreendimentos e Participações S.A., e SX 090 Empreendimentos e Participações S.A.” e, então, clicar no documento desejado).

**Emissora:** <https://app.opeacapital.com/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste website, clicar ao fim da página em “Ofertas em Andamento”, selecionar “Certificado de Recebíveis Imobiliários da 555ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e assim obter todos os documentos desejados);

**CVM:** [www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida clicar “categoria”, selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 15/11/2025 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).

**B3:** <http://www.b3.com.br> (nesta página, acessar “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 555ª (Quingentésima Quinquagésima Quinta) - Séries: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 555ª (Quingentésima Quinquagésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia Securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), conforme o “*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*”, da ANBIMA, vigente a partir de 15 de julho de 2024 e as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, também da ANBIMA, vigente a partir de 24 de março de 2025.

O requerimento de Registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 16 de novembro de 2025.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

OS CRI OBJETO DA OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÔEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

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 CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA 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, DOS DEVEDORES BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS COORDENADORES OPTARAM PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, EM CONTRAPOSITIONE AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDESES) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

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.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCritas NA SEÇÃO 7 “RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO 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.

FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOCÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOCÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDE DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DOS DEVEDORES OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, OS DEVEDORES E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é 1 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS DEVEDORES

AGENTE FIDUCIÁRIO

ASSESSOR JURÍDICO  
DOS COORDENADORES



PINHEIRO GUIMARÃES