

## COMUNICADO AO MERCADO

### MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 564ª EMISSÃO, EM SÉRIE E CLASSE ÚNICAS DA



#### OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 - Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Anexo Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo

### BGR CIDADE JARDIM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Perfazendo o montante total de

**R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais)**

CÓDIGO ISIN DOS CRI: EM OBTENÇÃO

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

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na 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, nº 555, Anexo Torre C, parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") no âmbito da oferta pública de distribuição de 210.000 (duzentos e dez mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série e classe únicas ("CRI"), da 564ª emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o montante total de R\$ 210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) ("Oferta"), **comunicam**, nos termos do §2º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta"), a modificação da Oferta, para (a) atualizar determinadas informações constantes do Material Publicitário utilizado no âmbito da Oferta; e (b) incluir a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, bem como as datas de início e de encerramento do período de desistência, para os Investidores que já tenham aderido à Oferta, em decorrência da referida modificação.

#### MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	23/12/2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	24/12/2025
3.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação do Anúncio de Início e Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	05/01/2026
4.	Início do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta Data Estimada da Primeira Liquidação da Oferta	06/01/2026
5.	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	12/01/2026
6.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta, serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, será aberto período de desistência para os Investidores que manifestaram interesse em aderir à Oferta.

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até as 16:00 horas do dia 12 de janeiro de 2026, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao

Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor, conforme o caso, à Oferta.

## **OUTRAS INFORMAÇÕES**

Maiores informações sobre a Oferta podem ser obtidas com a Securitizadora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou a B3, pelos meios abaixo:

- **EMISSIONA:** <https://opea.com.br/pt/> (neste website, clicar em "Emissões", buscar no campo "Emissões" por "564ª Emissão" e posteriormente em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta);
- **COORDENADOR LÍDER:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 564ª Emissão, em Série e Classe Únicas da Opea Securitizadora S.A." e, então, clicar na opção desejada);
- **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, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "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).

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**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, O DEVEDOR E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.**

**A 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 DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI. LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 05 de janeiro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



SECURITIZADORA



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR  
LÍDER DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



**Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA”, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo”. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**