

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE SÊNIOR E DE CLASSE SUBORDINADA, DA 552ª (QUINGENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477, Categoria S1 | CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena
CEP 05.433-001, São Paulo, SP

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

S. L. PINHAL EMPREENDIMENTOS LTDA.

CNPJ/MF nº 59.150.690/0001-08
Estrada Vicinal Olavo de Almeida, s/n, km 9.1 sala 01, bairro Gamelão
Espírito Santo do Pinhal, Estado de São Paulo CEP 13.990-000
e vinculados ao empreendimento



MERUM

no montante total de, inicialmente,
R\$68.000.000,00
(sessenta e oito milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SÊNIOR: BRRBRACIR2T9
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA CLASSE SUBORDINADA: BRRBRACIR2U7

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, devidamente registrada perante a CVM sob o nº 477, na categoria “S1”, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C – Parte, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“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, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder” ou “XP”), e a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade empresária, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.754.034/0001-35 (“Oriz” e quando em conjunto com o Coordenador Líder, simplesmente “Coordenadores” e quando citados de maneira individual e indistintamente, “Coordenador”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, de classe sênior e de classe subordinada, da 552ª (quingentésima quinquagésima segunda) emissão da Emissora, lastreados em créditos imobiliários devidos pela **S. L. PINHAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Espírito Santo do Pinhal, estado de São Paulo, na

Estrada Vicinal Olavo de Almeida, s/n, km 9.1 sala 01, bairro Gamelão, CEP 13.990-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.150.690/0001-08 (“Devedora”, “CRI” e “Oferta”, respectivamente), vêm a público comunicar, por meio deste comunicado ao mercado (“Comunicado ao Mercado”), a modificação da Oferta para alterar o cronograma estimado da Oferta, o qual passará a prever os seus principais eventos conforme demonstrado abaixo.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Início do período de oferta a mercado	24/03/2026
2.	Divulgação do Comunicado ao Mercado acerca da alteração do cronograma da Oferta	28/04/2026
3.	Publicação deste Comunicado ao Mercado acerca da alteração do cronograma da Oferta	29/05/2026
4.	Conclusão do procedimento de precificação	20/10/2026
5.	Publicação do comunicado ao mercado acerca do procedimento de precificação ⁽²⁾	21/10/2026
6.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do anúncio de início	22/10/2026
7.	Data prevista para a primeira distribuição, subscrição, integralização e entrega dos CRI	23/10/2026
8.	Data máxima para divulgação do anúncio de encerramento	até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160
9.	Início da negociação dos CRI no mercado secundário na B3	Imediatamente após a primeira integralização dos CRI

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, 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 pela CVM, 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, prorrogação, suspensão, 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 Emissora, do Coordenador Líder, do Coordenador, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Tendo em vista que a Oferta ainda não recebeu qualquer pedido de reserva de potenciais investidores e o cronograma divulgado no dia 24 de março de 2026 exibia datas meramente indicativas, a Emissora e os Coordenadores comunicam, ainda, que, em atendimento ao disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a alteração do cronograma estimado da Oferta não é substancial e não resulta em qualquer prejuízo aos potenciais investidores da Oferta, razão pela qual não haverá abertura de período de desistência aos potenciais investidores.

A Emissora e os Coordenadores ratificam, nos termos em que foram redigidas e divulgadas, todas as demais características e condições dos CRI e da Oferta não expressamente mencionados neste Comunicado ao Mercado.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 552ª (Quingentésima Quinquagésima Segunda) Emissão, de Classe Sênior e de Classe Subordinada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela S.L. Pinhal Empreendimentos Ltda.*”, firmado em 23 de março de 2026, entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição dos CRI e da Oferta podem ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM ou à B3, nos endereços indicados abaixo:

Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

<https://app.oepa.com.br/pt/emissoes> (neste *website*, clicar em “Pesquisar Emissões” e com o código ISIN “BRRBRACIR2T9” e “BRRBRACIR2U7”, clicar no quadro da operação e posteriormente na caixa de seleção “Documentos” selecionar “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, documentos, avisos e comunicados da Oferta).

Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 30º andar, São Paulo – SP, CEP 04543-907

www.xpi.com.br (neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI Merum” - Oferta Pública de Distribuição da 552ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela S. L. Pinhal Empreendimentos Ltda.” e, então, clicar no documento desejado).

Coordenador

ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2055, conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01452-001

<https://www.orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (nesse website acessar o ano de 2026, e selecionar “CRI Merum”. Posteriormente, localizar o documento desejado, clicar em cima do nome do documento para acesso ao documento) Acessar 2026. Selecionar "CRI Merum" e o documento desejado.

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro – RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP <https://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 “BRRBRACIR2T9” e “BRRBRACIR2U7” no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o documento desejado pela coluna “Tipo”, clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, 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: 552ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da Oferta e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do documento desejado da 552ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.)

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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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 OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA. AINDA, O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA DEVEDORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA DEVEDORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES DE “FATORES DE RISCO”.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA E AS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é 29 de maio de 2026.



COORDENADOR LÍDER

COORDENADOR



ORIZ ASSESSORIA