

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 510ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 - Categoria S1

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria nº 1.240, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo/SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



SÃO BENEDITO

SÃO BENEDITO S.A.

CNPJ nº 37.517.596/0001-01 | NIRE 5130002084-0 | Companhia Fechada

Rua da Cereja nº 522, 2º Andar, Sala 1, Bosque da Saúde, CEP 78050-020, Cuiabá - MT

NO MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRA868

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único.

1. REAPRESENTAÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR, ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA E PERÍODO DE DESISTÊNCIA DAS INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

1.1. Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 44”), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 (“Coordenador Líder” ou “ABC”), vêm a público, por meio deste comunicado (“Comunicado”), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 510ª (quingentésima décima) emissão da Securitizadora, de classe única, em série única (“CRI”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 28 de novembro de 2025 (“Data de Emissão”), R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá ser diminuído em função da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão” e “Oferta”, respectivamente), **COMUNICAR**, nesta data, a reapresentação do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 510ª (quingentésima décima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela São Benedito S.A.” (“Prospecto Preliminar”), cuja versão original foi divulgada em 30 de outubro de 2025, exclusivamente para atualização do cronograma da Oferta, divulgado no Aviso ao Mercado, publicado em 30 de outubro de 2025, para prever a abertura do Período de Desistência (conforme abaixo definido), a divulgação deste Comunicado ao Mercado e a reapresentação do Prospecto Preliminar e da “Lâmina da Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 510ª (Quingentésima Décima) Emissão, em Série Única, da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela São Benedito S.A.” (“Lâmina da Oferta”), cuja versão original foi divulgada em 30 de outubro de 2025.

Em razão do exposto acima, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os Investidores Qualificados, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Preliminar), que já haviam aderido à Oferta, deverão ser comunicados diretamente pela respectiva instituição participante da Oferta, conforme o caso, por correio eletrônico, correspondência

física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, até as 17:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação deste Comunicado, isto é, 28 de novembro de 2025 (“**Período de Desistência**”), à respectiva instituição participante da Oferta na qual tenham efetuado seu Pedido de Reserva ou para a qual tenha enviado sua ordem de investimento, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em NÃO revogar sua aceitação.

Caso o Investidor Qualificado já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização e opte por aderir ao período de desistência, referido preço de integralização será devolvido, com o consequente cancelamento da Ordem da Investimento (conforme definido no Prospecto Preliminar) enviada pelo respectivo Investidor Qualificado, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação deste Comunicado ao Mercado.

1.2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI: Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Residencial”, “Concentrado”, “Apartamentos ou Casas” e “Valores Mobiliários Representativos de Dívidas”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

1.3. No Prospecto Preliminar, reapresentado nesta data, consta o cronograma abaixo e constante do item 5.1 da seção 5 “Cronograma” ajustado, inclusive para prever a divulgação deste Comunicado ao Mercado, nesta data, e a reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, também nesta data:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data prevista ^{(2) (3)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM.	30 de outubro de 2025
	Divulgação do Aviso ao Mercado.	
	Disponibilização da Lâmina da Oferta.	
	Disponibilização do Prospecto Preliminar.	
2.	Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>roadshow</i>).	30 de outubro de 2025
3.	Início do Período de Reserva.	05 de novembro de 2025
4.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado.	24 de novembro de 2025
	Divulgação da 2ª versão do Prospecto Preliminar.	
	Abertura do Período de Desistência.	
5.	Encerramento do Período de Desistência.	28 de novembro de 2025
6.	Encerramento do Período de Reserva.	28 de novembro de 2025
7.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	01 de dezembro de 2025
8.	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	01 de dezembro de 2025
9.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM.	02 de dezembro de 2025
	Divulgação do Anúncio de Início.	
	Disponibilização do Prospecto Definitivo.	
10.	Procedimento de Alocação.	03 de dezembro de 2025
	Liquidação dos CRI.	
11.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Securitizadora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no Aviso ao Mercado. O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o 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.

⁽²⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, prorrogações, suspensões, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de 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.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

2.1. Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, da versão de republicação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3")**, conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora:** <https://app.opea.com.br/pt/emissoes> (neste website, filtrar o campo "Emissões" por "CRI São Benedito", acessar a referida emissão, clicar em "Documentos" e depois selecionar o documento desejado).
- **Coordenador Líder:** <https://www.abcbrazil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa/> (neste website pesquisar por "CRI São Benedito - 510ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora" e então, localizar o documento desejado).
- **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", em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN "BRRBRACRA868", no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Prospecto Preliminar", "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).

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À SECURITIZADORA E NA SEDE DA CVM.

A OFERTA NÃO ESTÁ 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 SECURITIZADORA, DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI E DOS AVALISTAS, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA COMPANHIA 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 E DOS AVALISTAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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.

A data deste Comunicado ao Mercado é 24 de novembro de 2025.



Coordenador Líder

