

COMUNICADO AO MERCADO

RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO 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

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRRBRACRA868

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único.

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 a **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 33.817.677/0001-76 (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, “b”, e do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022 (“**Resolução CVM 160**” e “**Oferta**”, respectivamente), de 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie com garantia real, da 510ª (quingentésima décima) emissão, em série única, da Securitizadora (“**CRI**”), **COMUNICAM**, nesta data, por meio deste comunicado ao mercado, que foi realizado e concluído, em 11 de dezembro de 2025, o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, no qual foi definido a taxa final da Remuneração dos CRI (“**Procedimento de Bookbuilding**”), organizado pelo Coordenador Líder, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta (“**Comunicado ao Mercado**”):

1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* foi definido o que segue:

- (i) **Remuneração dos CRI:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3**, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida de um spread (sobretaxa) de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, calculada durante o Período de Capitalização dos CRI, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento ao “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da São Benedito S.A.*” (“**Termo de Emissão**”), à “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”) e ao “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 510ª (Quingentésima Décima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela São Benedito S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), sem a necessidade de deliberação adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial e será divulgado também por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, que serão disponibilizados nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 510ª (Quinquagésima Décima) Emissão, em Série Única, da OPEA Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela São Benedito S.A.”, disponibilizado, ao mercado em geral, em 30 de outubro de 2025 e em 24 de novembro de 2025 (“Prospecto Preliminar”).

Para mais informações sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, veja o item 8.5 da Seção “8. Outras Características da Oferta”, do Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre a remuneração dos CRI e das Notas Comerciais (conforme definido no Prospecto Preliminar), veja, respectivamente, a Seção “2. Principais Características da Oferta” e o item 10.1 da Seção “10. Informações sobre os Direitos Creditórios”, do Prospecto Preliminar.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

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.oepa.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-capitalis-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 11 de dezembro de 2025.



Coordenador Líder



• SÃO BENEDITO S.A. •