

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 604ª (SEXCENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 01840-6

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

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

lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pela

WPBG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 39.521.120/0001-70

Avenida Ayrton Andorinha, nº 519, lote 15, bairro Jardim Dourado, CEP 88.210-000, Porto Belo – SC

no montante total de até

R\$175.000.000,00

(cento e setenta e cinco de reais)

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 6º andar, conjunto 61, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ sob o nº 33.817.677/0001-76 (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da oferta pública de distribuição de até 175.000 (cento e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em série única (“**CRI**”), da 604ª (sexcentésima quarta) emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 2 de julho de 2026, o montante total de até R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, vêm a público comunicar a alteração do cronograma estimado da Oferta, postergando (i) o Procedimento de Bookbuilding; (ii) a concessão do registro automático da Oferta pela CVM e a disponibilização do Anúncio de Início; e (iii) a data de liquidação financeira dos CRI (“**Comunicado ao Mercado**”).

Desta forma, encontra-se abaixo o cronograma estimado, atualizado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Aviso ao Mercado Requerimento do pedido de registro automático perante a CVM	6 de julho de 2026
2	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Até 16 de julho de 2025
3	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início	Até 16 de julho de 2026

4 Data de liquidação financeira dos CRI

Até 16 de julho de 2026

5 Disponibilização do Anúncio de Encerramento

Até 180 (cento e oitenta) dias
após a divulgação do Anúncio
de Início

⁽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 do Cedente e do Coordenador Líder. 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, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 604ª (Sexcentésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela WPBG Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, celebrado em 3 de julho de 2026, entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”).

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DACEDEnte OU DO LASTRO DOS CRI, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA 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 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI PREVISTA A INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A CEDENTE, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM.

A data deste Comunicado ao Mercado é 10 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER

