

COMUNICADO AO MERCADO
DE MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA DE
DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA,
DA 516ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477 – Categoria “S1”
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01.455-000, São Paulo – SP

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ANCAR MONTANA SHOPPING CENTERS S.A.



CNPJ nº 49.854.977/0001-65
Avenida das Américas, nº 7.777, Loja SS01, Barra da Tijuca
CEP 22.793-081, Rio de Janeiro – RJ

no valor total de
R\$78.509.000,00
(setenta e oito milhões quinhentos e nove mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: “BRRBRACRIY87”

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTARÁ COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas nº 35.300.157.648, e com registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 477, na categoria S1 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Coordenador Líder**”), no âmbito da distribuição pública de 78.509 (setenta e oito mil quinhentos e nove) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 516ª (quingentésima décima sexta) emissão da Emissora (“**CRI**”), todos com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na data de emissão, qual seja, 10 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão**”), perfazendo o montante de R\$78.509.000,00 (setenta e oito milhões quinhentos e

nove mil reais), na Data de Emissão (“**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 516ª (Quingentésima Décima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Ancar Montana Shopping Centers S.A.*”, celebrado em 10 de outubro de 2025 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de representante dos titulares dos CRI (“**Termo de Securitização**”), **COMUNICAM**, nesta data, qual seja, 27 de outubro de 2025, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), nos termos do artigo 13, do artigo 67 e do artigo 69, *caput* e §1º, da Resolução CVM 160, a **ALTERAÇÃO** do Cronograma Estimado da Oferta, conforme divulgado no “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 516ª (Quingentésima Décima Sexta) Emissão da Opea Securitizadora S.A. lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Ancar Montana Shopping Centers S.A.*”, divulgado em 13 de outubro de 2025, com ajustes na data de Procedimento de alocação de intenções de investimentos, que passa **de** 28 de outubro de 2025 **para** 29 de outubro de 2025.

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	13/10/2025
2	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	27/10/2025
3	Procedimento de alocação de intenções de investimentos Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início	29/10/2025
4	Data da liquidação financeira dos CRI ⁽³⁾	30/10/2025
5	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias da publicação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, 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 CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Data de liquidação financeira dos CRI corresponde à primeira data de integralização, podendo eventual saldo de CRI ser integralizado em data posterior, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Emissora e o Coordenador Líder esclarecem que, até a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado, não foram recebidas, pelo Coordenador Líder, quaisquer intenções e/ou ordens de

investimento nos CRI, não havendo, portanto, a necessidade de abertura do prazo para desistência, nos termos do artigo 69, § 1º, da Resolução CVM 160.

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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DA EMISSÃO, DA OFERTA, DA DISTRIBUIÇÃO E DOS CRI PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A EMISSORA E/OU COM A CVM.

OS CRI SERÃO OFERTADOS EXCLUSIVAMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS, SENDO, PORTANTO, DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA E A UTILIZAÇÃO DE DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9º, INCISO I E §3º, E DO ARTIGO 23, §1º, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160, A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E DA DEVEDORA, INCLUSIVE AQUELAS DESCRITAS NO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO, E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM 160 E NOS § 9º E § 10º DO ARTIGO 33 E NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTARÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIRÁ DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AO CRI E À OFERTA NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DA AVALISTA E DOS CRI.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E DO SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

A data deste Comunicado ao Mercado é 27 de outubro de 2025.



COORDENADOR LÍDER

