

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 512ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – S1 – Código CVM nº 477

CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol nº 555, Torre C, Vila Madalena,

CEP 05433-001, São Paulo – SP

Lastreados em créditos imobiliários devidos pela



VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41

Artur Correa da Silva, 185, Casa 01, bairro Campestre,

CEP 93046-750, São Leopoldo – RS

no valor total de

R\$ 75.000.000,00

(setenta e cinco milhões de reais)

Código ISIN: BRRBRACRIZ52

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI NA CVM:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/673, EM 19 DE NOVEMBRO DE 2025.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 477, categoria “S1”, 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 de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Bloco A, Asa Sul, CEP 70.092-900, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04 ("Coordenador Líder"), no âmbito da oferta de distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, de 75.000 (setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), da 512ª (quingentésima décima segunda) emissão da Emissora ("Emissão"), em série única, sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, o montante total de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sob rito automático de distribuição ("Oferta"), conforme previsto no "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 512ª (Quingentésima Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", que possui a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Oferta dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente") vêm, a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), **comunicar**, que, nesta data, que resolveram alterar o cronograma estimado da Oferta, estabelecendo nova data máxima para a liquidação financeira dos CRI, sendo certo que tal alteração não implica em qualquer alteração aos termos e condições da Oferta.

3. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Protocolo do requerimento de registro da Oferta na CVM	19/11/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início da Oferta e concessão do registro automático da Oferta	19/11/2025
3	Data máxima para a liquidação financeira da Oferta	28/11/2025
4	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 180 dias

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

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

Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta deverão obedecer às seguintes restrições: ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Profissionais, no dia útil imediatamente subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento; e (b) a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Comunicado ao Mercado, o anúncio de início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer outro aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Debêntures podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM e/ou com a B3.

NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §1º E DO ARTIGO 9ª, INCISO I DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER, COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA, INCLUINDO SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, 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.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

.

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.

A data deste Comunicado ao Mercado é de 25 de novembro de 2025.



Coordenador Líder



Nos termos do Código ANBIMA e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, de 24 de março de 2025 da ANBIMA, os CRI serão classificados conforme a seguir: (a) **Concentração:** Concentrado, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (b) **Categoria:** Residencial; (c) **Tipo de Segmento:** apartamento ou casas e (d) **Tipo de Contrato com Lastro:** cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.