

COMUNICADO AO MERCADO

DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 597ª (QUINGENTÉSIMA NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

II | opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - CVM nº 477, CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ nº 08.797.760/0001-83
Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, São Paulo - SP

NO MONTANTE TOTAL DE,

R\$400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE: BRRBRACIR341
CÓDIGO ISIN DOS CRI SEGUNDA SÉRIE: BRRBRACIR358

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) PRELIMINAR DA EMISSÃO ATRIBUÍDA PELA MOODY'S
LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA.: (P)AAA(SF)*

*Esta Classificação foi realizada em 16 de junho de 2026, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.157.648, na qualidade de emissora e ofertante ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 2.041, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("**Coordenador Líder**"), 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, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"), o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("**Itaú BBA**"), e o **BANCO SAFRA 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 Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28 ("**Banco Safra**" e, quando mencionado em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o Itaú BBA, os "**Coordenadores**"), no âmbito da oferta pública de distribuição, de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries da 597ª (quingentésima nonagésima sétima) emissão da Securitizadora ("**CRI**", sendo os CRI da 1ª (primeira) série, "**CRI Primeira Série**", os CRI da 2ª (segunda) série, "**CRI Segunda Série**" e, em conjunto com os CRI Primeira Série, "**CRI**"), **COMUNICAM**, na presente data, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), nos termos dos artigos 13 e 61, §4º, da Resolução CVM 160, que, em 21 de julho de 2026, foi concluído o Procedimento de Bookbuilding conforme definido no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A.*" disponibilizado ao público em 16 de junho de 2026 ("**Prospecto Preliminar**"), o qual definiu:

- (i) o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, quais sejam, 2 (duas) séries;
- (ii) a taxa final para a remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, para a taxa final de Remuneração de cada série das Debêntures, quais sejam (a) 97,0000% (noventa e sete por cento) da Taxa DI (conforme definido no Prospecto Preliminar) para os CRI Primeira Série e, consequentemente, para as Debêntures Primeira Série; e (b) 98,0000% (noventa e oito por cento) da Taxa DI para os CRI Segunda Série, consequentemente, para as Debêntures Segunda Série;
- (iii) o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final das Debêntures emitidas, quais sejam, R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), considerando que não foi exercida a Opção de Lote Adicional, sendo (a) R\$ 325.200.000,00 (trezentos e vinte e cinco milhões e duzentos mil reais) correspondentes aos CRI Primeira Série e, consequentemente para as Debêntures Primeira Série, e (b) R\$ 74.800.000,00 (setenta e quatro milhões e oitocentos mil reais) correspondentes aos CRI Segunda Série e, consequentemente para as Debêntures Segunda Série; e
- (iv) o não exercício da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, será permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding será (i) ratificado por meio dos aditamentos à Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou assembleia geral de debenturistas; e (ii) divulgado também por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, que serão disponibilizados conforme cronograma abaixo, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

COMUNICADO AO MERCADO

1. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de realização/ data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	16/06/2026
2.	Início das Apresentações de <i>Roadshow</i>	17/06/2026
3.	Início do Período de Reserva	23/06/2026
4.	Encerramento do Período de Reserva	20/07/2026
5.	Procedimento de Bookbuilding Divulgação deste Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de Bookbuilding	21/07/2026
6.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/07/2026
7.	Liquidação dos CRI	24/07/2026
8.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados 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 dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Preliminar. O Aviso ao Mercado, este Comunicado 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, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Securitizadora e dos Coordenadores. 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.

⁽³⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item "8.5 - Dinâmica da coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa" da seção "8 - Outras Características da Oferta" do Prospecto Preliminar e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item "7.3 - Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" da seção "7 - Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta" do Prospecto Preliminar.

2. OBTENÇÃO DESTES COMUNICADO AO MERCADO, DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado e do Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora e o Formulário de Referência da Devedora, ou da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) séries da 597ª (Quingentésima Nonagésima Sétima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Cury Construtora e Incorporadora S.A." ("Lâmina"), bem como informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Securitizadora**
www.opea.com.br
(neste *website*, clicar em “Relações com o Mercado”, selecionar “Emissões”, preencher a barra de pesquisa com “597” ou com os respectivos códigos ISIN indicados na capa do Prospecto Preliminar, selecionar o grupamento da respectiva emissão e série, e assim obter todos os documentos desejados, na aba “documentos”).
- **Coordenador Líder**
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
<https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento>
(neste website, clicar em “CRI Cury 2026” e, então, clicar no documento desejado).
- **Bradesco BBI**
<https://www.bradescobbi.com.br/public-offers/>
(neste website, no campo “Tipo de Oferta”, selecionar “CRI”, localizar “CRI Cury – 597ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.”, e depois acessar o documento desejado).
- **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**
<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas>
(neste website, localizar “Cury”, e “2026” e, então, localizar o documento desejado).
- **BANCO SAFRA S.A.**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm>
(neste website, clicar em “CRI – Cury 2026” e, então, localizar o documento desejado).
- **CVM**
<https://www.gov.br/cvm/pt-br>
(neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar novamente em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários” dentro da aba “Valor Mobiliário”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “Opea Securitizadora S.A.”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **B3**
www.b3.com.br/pt_br
(neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo buscar, digitar “Opea Securitizadora S.A.”, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 597 - Série: 1, 2”. Posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: “Híbrido”, o que pode ser verificado na seção “destinação de recursos” do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (ii) concentração: “concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (iii) tipo de segmento: “apartamentos ou casas” e “imóvel comercial e

lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas e/ou imóveis comerciais, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, itens "a" e "e", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

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

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

A data deste Comunicado ao Mercado é 21 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



DEMAIS COORDENADORES



COMUNICADO AO MERCADO