



## COMUNICADO AO MERCADO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, EM SUBCLASSES MEZANINO E JÚNIOR, DA 423ª (QUADRINGENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**



Companhia Securitizadora – CVM nº 477, na Categoria S1 – CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22  
Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

### LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS CEDIDOS POR EMPRESAS PERTENCENTES AO GRUPO ECONÔMICO DA



**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 02091-5 - CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20  
Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30.455-610, Belo Horizonte – MG

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRRBRACRITV6  
CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS MEZANINO: BRRBRACRITW4  
CÓDIGO ISIN DOS CRI SUBORDINADOS JÚNIOR: BRRBRACRITX2

OS CRI CONTAM COM A SEGUINTE CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: “RESIDENCIAIS”, “PULVERIZADOS”, “APARTAMENTOS OU CASAS”, “COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI SENIORES E A CLASSE E SUBCLASSES DOS CRI SUBORDINADOS CONSTARÃO DO CAMPO DESCRIÇÃO ADICIONAL DO ATIVO JUNTO À B3.

## COMUNICAÇÃO

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, com endereço na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0002-43, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**”), e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), vêm a público, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar, nesta data, que os Coordenadores concluíram o Procedimento de Precificação (conforme definido no Termo de Securitização), de acordo com os termos previstos na Cláusula 5.1.9 do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 423ª (Quadringentésima Vigésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 18 de março de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Termo de Securitização**”), no âmbito da 423ª (quadringentésima vigésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, da classe sênior e da classe subordinada, em subclasses mezanino e júnior, da Emissora (“**CRI Seniores**”, “**CRI Subordinados Mezanino**” e “**CRI Subordinados Júnior**”, respectivamente e, em conjunto e indistintamente, “**CRI**”), sendo certo que por meio do Procedimento de Precificação foi definida a taxa final aplicável à Remuneração dos CRI Seniores (conforme definido no Prospecto Preliminar) que, portanto, contará com juros remuneratórios correspondentes a **9,7375% (nove inteiros, sete mil e trezentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento)** ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar, sem prejuízo da atualização monetária pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, na forma prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido).

### 1. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar do “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 423ª (Quadringentésima Vigésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“**Prospecto Preliminar**”), e da respectiva lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 e do Anexo J da Resolução CVM 160 (“**Lâmina da Oferta**”) ou 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:

**Coordenador Líder:**  
**BANCO MODAL S.A.**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Sul, 21º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo – SP

<https://www.modalmais.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> (Ofertas Públicas Modalmais, clicar no botão “CRI MRV – Securitização - oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da Classe Sênior, em Série Única, e da Classe Subordinada, em Subclasses Mezanino e Júnior, da 423ª (Quadringentésima Vigésima Terceira) emissão da Opea Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**Coordenador:**  
**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, Belo Horizonte - MG

<https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI - MRV Engenharia e Participações S.A. – 8ª Emissão”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

**Emissora:**  
**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

<https://app.opea.com.br/pt/ofertas-publicas-em-andamento> (neste *website*, clicar em “CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA CLASSE SÊNIOR, EM SÉRIE ÚNICA, E DA CLASSE SUBORDINADA, EM SUBCLASSES MEZANINO E JÚNIOR, DA 423ª (QUADRINGENTÉSIMA VIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA OPEA” e posteriormente selecionar o respectivo documento desejado para download.).

**CVM:**  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

<https://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 S.A.”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRRBRACRITV6”, “BRRBRACRITW4” ou “BRRBRACRITX2”, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar “Prospecto de Distribuição Pública” ou a “Lâmina da Oferta de Securitização”, conforme aplicável, pela

coluna “Tipo”, e clicar em cima do símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso ao documento).

**B3:**

**B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**

Praça Antônio Prado, nº 48, bairro Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

[https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste website, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar no campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 423”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar ou da Lâmina da Oferta, conforme aplicável, da 423ª Emissão de CRI da Opea Securitizadora S.A.).

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DAS CEDENTES DO LASTRO DOS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS (“ANBIMA”). NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, AS CEDENTES, OS DEVEDORES, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM.**

São Paulo, 27 de março de 2025.

**COORDENADORES**



**ASSESSOR JURÍDICO DAS CEDENTES**

**ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES**

