

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 560^a (QUINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C, Vila Madalena,
na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05433-001, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 247.175.000,00

(duzentos e quarenta e sete milhões,
cento e setenta e cinco mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo



BRESCO BRESCO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 20.748.515/0001-81

Avenida das Américas nº 3434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ

(devedor único)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRRBRACIROA3

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "br.AA+(sf)"****

*Esta classificação foi realizada em 01 de dezembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora “S1” perante a 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 05433-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Emissora”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Coordenador Líder”) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar a reapresentação do “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em Série Única, da 560^a (Quingentésima Sexagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”) e da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em Série Única, da 560^a (Quingentésima Sexagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Lâmina da Oferta”), cujas versões originais foram divulgadas em 01 de dezembro de 2025, sendo certo que as novas divulgações estão sendo realizada antes do início do Período de Reserva (conforme definido no Prospecto Preliminar), exclusivamente para retificar o cronograma da Oferta.

Destacamos que o ajuste realizado, indicado acima, não caracteriza modificação dos termos e condições da Oferta e/ou prejuízo informacional aos investidores da Oferta, de modo que não há que se falar em abertura de prazo para desistência, considerando, ainda, que o Período de Reserva não foi iniciado até a presente data.

Tendo em vista a divulgação do presente comunicado e da nova versão do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar	01/12/2025
2.	Disponibilização deste Comunicado ao Mercado informando acerca da divulgação da nova versão do Prospecto Preliminar ⁽⁴⁾ Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	02/12/2025
3.	Início das Apresentações de Roadshow	03/12/2025
4.	Início do Período de Reserva	08/12/2025
5.	Encerramento do Período de Reserva	18/12/2025
6.	Procedimento de Precificação	19/12/2025
7.	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/12/2025
8.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI	23/12/2025
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, dos Coordenadores e da Emissora, 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 Emissora, dos Coordenadores e do Devedor. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

OBTENÇÃO DA NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR

Os investidores que desejarem obter exemplar da nova versão do Prospecto Preliminar e da Lâmina, ou informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com os Coordenadores, a Emissora, a B3 ou com a CVM nos seguintes endereços:

- **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

<https://app.opea.com.br/pt/emissoes> (neste website, acessar “Relações com o Mercado”, “emissões”, “pesquisar emissões”, informar o número do ativo ou nome da operação ou número da emissão, e assim obter todos os documentos desejados, nos termos da legislação e regulamentação aplicável);

- **ITAU BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**

<https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste website, buscar “CRI Bresco”, e então selecionar o documento desejado);

- **BANCO BRADESCO BBI S.A.**

https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website, no campo “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo:”, selecionar “CRI”, localizar “560ª Emissão da Opea Securitizadora – CRI Bresco”, e depois clicar no documento desejado); e

- **Fundos.NET (CVM e B3)**

www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu a Comissão de Valores Mobiliários, acessar “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, e clicar no link “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Opea Securitizadora S.A.”. Em seguida, clicar “Categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar o documento desejado e no “Período de Entrega”, inserir o período de 28/11/2025 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).

Os termos utilizados neste comunicado, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste aviso, terão os significados que lhes são atribuídos no Prospecto Preliminar.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APPLICÁVEL DA CVM.

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

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRIPTAS NO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, 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 02 de dezembro de 2025



COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

AGENTE FIDUCIÁRIO

