

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 **ITAU 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 Breco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”), cujas versões anteriores foram divulgadas em 01 de dezembro de 2025 e em 02 de dezembro de 2025, sendo certo que a nova divulgação está sendo realizada exclusivamente para incluir maior detalhamento sobre a destinação dos recursos dos CRI e alterar o cronograma da Oferta, em razão da abertura do Período de Desistência (conforme abaixo definido).

Em razão das modificações dos termos da Oferta decorrentes da alteração das datas do Cronograma, os Investidores, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem, no período entre 15 de dezembro de 2025 (inclusive) e 19 de dezembro de 2025 (inclusive) (“Período de Desistência”), o interesse em revogar sua aceitação à Oferta à Instituição Participante da Oferta com a qual realizou sua intenção de investimento, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em **NÃO** revogar sua aceitação, ou seja, será presumida a manutenção de sua aceitação e adesão à Oferta.

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

Classificação ANBIMA dos CRI: De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii) Concentração:** “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii) Tipo de segmento:** “Logístico”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) Tipo de contrato com lastro:** “Compra e Venda”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Compra e Venda, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “a”, 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.**

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 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.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado acerca da modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Preliminar	12/12/2025
6.	Início do Período de Desistência	15/12/2025
7.	Encerramento do Período de Reserva	18/12/2025
8.	Encerramento do Período de Desistência	19/12/2025
9.	Procedimento de Precificação	19/12/2025
10.	Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início da Oferta Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/12/2025
11.	Data da primeira Liquidação Financeira dos CRI	23/12/2025
12.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início ⁽³⁾

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, segundo 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. A revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder da CVM e da B3, veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Preliminar, conforme disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base na versão mais atual do Prospecto Preliminar.

⁽³⁾ A negociação dos CRI no mercado secundário na B3, junto ao público em geral está sujeita também ao atendimento de determinadas condições previstas no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar.

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 12 de dezembro de 2025



COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

AGENTE FIDUCIÁRIO

