



## LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM CLASSE ÚNICA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 560<sup>a</sup> (QUINGENTÉSIMA SEXAGÉSIMA) EMISSÃO DA

opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora S1 - CVM nº 477, CNPJ 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



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

*Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.*

*Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em Série Única, da 560<sup>a</sup> (Quingentésima Sexagésima) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Bresco Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Preliminar”).*

**OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE, QUANDO DA NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO ÂMBITO DA B3, AS INFORMAÇÕES RELATIVAS A CLASSE E SÉRIE DOS CRI CONSTARÃO NO CAMPO “DESCRICOES ADICIONAIS” DO ATIVO JUNTO A B3.**

**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.**

### Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

*Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Preliminar. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa aos fatores de risco.*



## ALERTAS

<b>Risco de</b>	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<p><b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto Preliminar, nem dos documentos da oferta.</b></p> <p><b>Há restrições à revenda dos CRI.</b></p>	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
<b>A. Valor Mobiliário</b>	<input type="checkbox"/> CRA / <input checked="" type="checkbox"/> CRI.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
<b>a.1) Emissão e série</b>	<b>Emissão:</b> 560 <sup>a</sup> (quingentésima sexagésima). <b>Classe:</b> única. <b>Série:</b> única.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
<b>a.2) Ofertante/Emissor</b>	<b>Nome:</b> OPEA SECURITIZADORA S.A. (“Emissora”). <b>CNPJ:</b> 02.773.542/0001-22	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
<b>B. Oferta</b>		
<b>b.1) Código de negociação proposto</b>	<input type="checkbox"/> Código do Ativo. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: a ser obtido quando da concessão do registro da Oferta.	N/A
<b>b.2) Mercado de negociação</b>	<input checked="" type="checkbox"/> B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>b.3) Quantidade ofertada - lote base</b>	247.175 (duzentos e quarenta e sete mil, cento e setenta e cinco) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>b.4) Preço (intervalo)</b>	R\$ 1.000,00.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>b.5) Taxa de remuneração (intervalo)</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido na data de realização do Procedimento de Precificação dos CRI, correspondente à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir: <b>(a)</b> a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada o fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Precificação dos CRI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e <b>(b)</b> 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento ao Termo de Securitização e será exercida de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>b.6) Montante ofertado dos CRI Seniores (=b.3*b.4) (intervalo)</b>	R\$ 247.175.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, cento e setenta e cinco mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais Informações
<b>b.7) Lote suplementar</b>	Não.	N/A
<b>b.8) Lote adicional</b>	Não.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?</b>	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
<b>C. Outras informações</b>		
<b>c.3 Agente Fiduciário</b>	<b>Nome:</b> VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <b>CNPJ:</b> 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto Preliminar

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</b>	<p><u>Pela Emissora:</u> Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento aos Cedentes do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p><u>Pelas Cedentes:</u> Não será necessária comprovação e a verificação da destinação de recursos pelos Cedentes, considerando que os Créditos Imobiliários são considerados “imobiliários” por origem, uma vez que decorrem dos Contratos de Compra e Venda, nos termos da Resolução CVM 60, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem como das demais leis e regulamentações aplicáveis.</p>	Seção 3.1 do Prospecto Preliminar

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Tipo de Lastro</b>	Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pelo Devedor, de forma que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários devidos.	Seção 10.3 do Prospecto Preliminar
<b>Principais informações sobre o lastro</b>	<p>Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários, decorrentes da aquisição das quotas das Sociedades com vistas a, indiretamente, adquirir os Imóveis, formalizada por meio dos Contratos de Venda e Compra, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão e vinculados como lastro aos CRI.</p> <p>Os Cedentes são os únicos cedentes dos respectivos Créditos Imobiliários, cedidos à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p>Os Créditos Imobiliários foram originados pelos Cedentes, na qualidade de proprietários vendedores indiretos dos Imóveis, a partir da venda das quotas das Sociedades objeto dos respectivos Contratos de Compra e Venda e são devidos pelo Devedor, na qualidade de comprador das quotas e, indiretamente, dos Imóveis.</p> <p>Os Cedentes possuem os seguintes objetivos:</p> <p class="list-item-l1">(i) <b>BRESCO COINVESTIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA:</b> investir, desenvolver, locar, estabilizar e promover o desinvestimento, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários, observado o regime de coinvestimento, na forma do seu acordo de sócios, do seu regulamento, do seu acordo de cotistas e da legislação aplicável.</p> <p class="list-item-l1">(ii) <b>BRESCO GROWTH FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO:</b> prover ganhos de capital e obtenção de rendimentos de longo prazo aos seus cotistas por meio da alocação de seus recursos em ativos imobiliários.</p> <p>Os Cedentes não têm experiências prévias em operações de securitização, exceto com relação a operações de securitização realizadas por empresas investidas.</p>	Seção 11.1 do Prospecto Preliminar



3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		Mais Informações						
<b>Informações sobre o lastro</b>								
<b>Existência de crédito não performado</b>	<p>Não, os Créditos Imobiliários são equiparados a créditos performados oriundos dos Contratos de Compra e Venda.</p>	Seção 18.2 do Prospecto Preliminar						
<b>Informações estatísticas sobre inadimplementos</b>	<p>Até a presente data, não ocorreram quaisquer perdas e/ou em pré-pagamentos com relação aos Créditos Imobiliários.</p> <p>O Devedor não possui, na data do Prospecto Preliminar, qualquer inadimplência ou pré-pagamento em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento ou securitização imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente, 1,19% dos CRI de sua emissão com lastro em direitos creditórios com a mesma natureza dos Créditos Imobiliários foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; background-color: #333; color: white;">Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro</th><th style="text-align: center; background-color: #333; color: white;">Probabilidade</th><th style="text-align: center; background-color: #333; color: white;">Impacto Financeiro</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>1. O risco dos CRI concentra-se no Devedor, fundo imobiliário cuja carteira reúne imóveis e ativos financeiros. A capacidade de pagamento depende da valorização e liquidez desses ativos, sujeitos a fatores macroeconômicos, vacância, inadimplência, contingências legais e oscilações financeiras. Qualquer deterioração pode comprometer fluxos e gerar prejuízos aos Investidores.</p> <p>2. O Devedor está sujeito a mudanças legais e regulatórias que afetam fundos imobiliários, incluindo normas tributárias, cambiais, urbanísticas e ambientais. Alterações em leis como Inquilinato ou Código Civil podem reduzir receitas e rentabilidade. Novos tributos, alíquotas ou perda de isenções podem comprometer resultados e pagamentos dos Créditos Imobiliários aos Investidores.</p> <p>3. O valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente pode sofrer desvalorização por sinistros, desapropriações ou fatores econômicos. Caso o LTV Máximo não seja observado sem reforço de garantia, pode ocorrer resgate antecipado dos CRI. A excussão pode não gerar recursos suficientes para quitar integralmente os créditos, prejudicando os Investidores.</p> <p>4. A recente alteração da Lei 9.514 pela Lei 14.711/2023 traz incertezas à Alienação Fiduciária de Imóveis. A falta de precedentes e familiaridade dos cartórios pode gerar obstáculos, atrasos e divergências. Decisões judiciais desfavoráveis podem comprometer a execução dos Imóveis e resultar em perdas relevantes aos Investidores.</p> <p>5. Os Imóveis Alienados Fiduciariamente estão sujeitos a contratos de locação vigentes, que devem ser respeitados mesmo em caso de excussão. Tais contratos podem limitar a liquidez e reduzir o valor da garantia, comprometendo pagamentos dos CRI caso os recursos obtidos não sejam suficientes.</p> </td><td style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Maior  <input checked="" type="checkbox"/> Média  <input type="checkbox"/> Menor         </td><td style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> Maior  <input type="checkbox"/> Médio  <input type="checkbox"/> Menor         </td></tr> </tbody> </table>	Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro	<p>1. O risco dos CRI concentra-se no Devedor, fundo imobiliário cuja carteira reúne imóveis e ativos financeiros. A capacidade de pagamento depende da valorização e liquidez desses ativos, sujeitos a fatores macroeconômicos, vacância, inadimplência, contingências legais e oscilações financeiras. Qualquer deterioração pode comprometer fluxos e gerar prejuízos aos Investidores.</p> <p>2. O Devedor está sujeito a mudanças legais e regulatórias que afetam fundos imobiliários, incluindo normas tributárias, cambiais, urbanísticas e ambientais. Alterações em leis como Inquilinato ou Código Civil podem reduzir receitas e rentabilidade. Novos tributos, alíquotas ou perda de isenções podem comprometer resultados e pagamentos dos Créditos Imobiliários aos Investidores.</p> <p>3. O valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente pode sofrer desvalorização por sinistros, desapropriações ou fatores econômicos. Caso o LTV Máximo não seja observado sem reforço de garantia, pode ocorrer resgate antecipado dos CRI. A excussão pode não gerar recursos suficientes para quitar integralmente os créditos, prejudicando os Investidores.</p> <p>4. A recente alteração da Lei 9.514 pela Lei 14.711/2023 traz incertezas à Alienação Fiduciária de Imóveis. A falta de precedentes e familiaridade dos cartórios pode gerar obstáculos, atrasos e divergências. Decisões judiciais desfavoráveis podem comprometer a execução dos Imóveis e resultar em perdas relevantes aos Investidores.</p> <p>5. Os Imóveis Alienados Fiduciariamente estão sujeitos a contratos de locação vigentes, que devem ser respeitados mesmo em caso de excussão. Tais contratos podem limitar a liquidez e reduzir o valor da garantia, comprometendo pagamentos dos CRI caso os recursos obtidos não sejam suficientes.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor		
Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro						
<p>1. O risco dos CRI concentra-se no Devedor, fundo imobiliário cuja carteira reúne imóveis e ativos financeiros. A capacidade de pagamento depende da valorização e liquidez desses ativos, sujeitos a fatores macroeconômicos, vacância, inadimplência, contingências legais e oscilações financeiras. Qualquer deterioração pode comprometer fluxos e gerar prejuízos aos Investidores.</p> <p>2. O Devedor está sujeito a mudanças legais e regulatórias que afetam fundos imobiliários, incluindo normas tributárias, cambiais, urbanísticas e ambientais. Alterações em leis como Inquilinato ou Código Civil podem reduzir receitas e rentabilidade. Novos tributos, alíquotas ou perda de isenções podem comprometer resultados e pagamentos dos Créditos Imobiliários aos Investidores.</p> <p>3. O valor dos Imóveis Alienados Fiduciariamente pode sofrer desvalorização por sinistros, desapropriações ou fatores econômicos. Caso o LTV Máximo não seja observado sem reforço de garantia, pode ocorrer resgate antecipado dos CRI. A excussão pode não gerar recursos suficientes para quitar integralmente os créditos, prejudicando os Investidores.</p> <p>4. A recente alteração da Lei 9.514 pela Lei 14.711/2023 traz incertezas à Alienação Fiduciária de Imóveis. A falta de precedentes e familiaridade dos cartórios pode gerar obstáculos, atrasos e divergências. Decisões judiciais desfavoráveis podem comprometer a execução dos Imóveis e resultar em perdas relevantes aos Investidores.</p> <p>5. Os Imóveis Alienados Fiduciariamente estão sujeitos a contratos de locação vigentes, que devem ser respeitados mesmo em caso de excussão. Tais contratos podem limitar a liquidez e reduzir o valor da garantia, comprometendo pagamentos dos CRI caso os recursos obtidos não sejam suficientes.</p>	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor						



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
Informações sobre o valor mobiliário		
<b>Principais características</b>	Serão emitidos 247.175 (duzentos e quarenta e sete mil, cento e setenta e cinco) CRI, em classe única, em série única, da 560 <sup>a</sup> (quingentésima sexagésima) emissão da Emissora, lastreados em créditos Imobiliários cedidos à Emissora pelos Cedentes e devidos pelo Devedor decorrentes dos Contratos de Compra e Venda das Sociedades.	Capa e Seção 2 do Prospecto Preliminar
<b>Vencimento/Prazo</b>	Os CRI terão prazo de vencimento de 1.829 (mil, oitocentos e vinte e nove) dias corridos, a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, 18 de dezembro 2030.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Remuneração</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido na data de realização do Procedimento de Precificação dos CRI, correspondente à maior taxa entre “(a)” e “(b)” a seguir: <b>(a)</b> a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores ( <a href="http://www.anbima.com.br">http://www.anbima.com.br</a> ) da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada o fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Precificação dos CRI, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e <b>(b)</b> 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo certo que a taxa final a ser considerada será prevista no Aditamento ao Termo de Securitização e será exercida de acordo com a fórmula prevista no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Amortização/Juros</b>	Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório e Amortização Extraordinária Obrigatória, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será amortizado integralmente na Data de Vencimento. A Remuneração será paga mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas de pagamento previstas no Prospecto Preliminar.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Duration</b>	4,14 anos.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Possibilidade de resgate antecipado compulsório</b>	Haverá o resgate antecipado total dos CRI na ocorrência de: <b>(i)</b> Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários; <b>(ii)</b> Evento de Multa Indenizatória; <b>(iii)</b> Pagamento Antecipado dos Contratos de Compra e Venda; ou <b>(iv)</b> Pagamento Antecipado – Indisponibilidade IPCA, nos termos do Contrato de Cessão e dos Contratos de Compra e Venda.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Condições de recompra antecipada</b>	Haverá Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários caso seja verificada a ocorrência de uma das Hipóteses de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários. Haverá o pagamento de Multa Indenizatória pelo Devedor caso seja verificada a ocorrência de um dos Eventos de Multa Indenizatória. Nessas situações os CRI devem ser resgatados.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Condições de vencimento antecipado</b>	Os Créditos Imobiliários estão sujeitos a eventos de pagamento antecipado e multa indenizatória que dão causa ao Resgate Antecipado dos CRI.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Restrições à livre negociação</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados, no dia útil seguinte à divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 meses do final da oferta.</li> <li><input type="checkbox"/> parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais {descrição das condições}.</li> <li><input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.</li> </ul>	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar



4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais Informações
<b>Formador de mercado</b>	Nos termos do artigo 4º, inciso II e do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os Coordenadores recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição e do Prospecto Preliminar, à Emissora e ao Devedor, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. Apesar da recomendação dos Coordenadores, formalizada no Contrato de Distribuição e no Prospecto Preliminar, não foi contratado formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
<b>Garantias (se houver)</b>		
<b>Garantia</b>	Os Direitos Creditórios Imobiliários contarão com garantia real de Alienação Fiduciária outorgada pela Bres Viracopos sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Classificação de risco (se houver)</b>		
<b>Agência de Classificação de Risco</b>	<b>STANDARD &amp; POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.</b>	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Classificação de Risco</b>	“br.AA+(sf)”. Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 01 de dezembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
<b>Participação na oferta</b>		
<b>Quem pode participar da oferta?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
<b>Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.</b>	Não há.	N/A
<b>Qual o valor mínimo para investimento?</b>	R\$1.000,00.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Como participar da oferta?</b>	No Período de Reserva, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento, para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, indicando a quantidade de CRI desejada.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
<b>Como será feito o rateio?</b>	Verificado excesso de demanda, a alocação será feita pelos Coordenadores, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
<b>Como poderei saber o resultado do rateio?</b>	Será informado aos Investidores pela Instituição Participante da Oferta, após o término do Procedimento de Precificação, por endereço eletrônico/telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
<b>O ofertante pode desistir da oferta?</b>	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta, conforme hipóteses previstas na Seção 7.3 do Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
<b>Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?</b>	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
<b>Indicação de local para obtenção do Prospecto</b>	<p><b>Coordenador Líder:</b>  <a href="https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas">https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas</a> (neste website, buscar “CRI Bresco”, e então selecionar o documento desejado).</p> <p><b>Bradesco BBI:</b>  <a href="https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx">https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx</a> (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).</p> <p><b>Emissora:</b>  <a href="https://app.opea.com.br/pt/emissoes">https://app.opea.com.br/pt/emissoes</a> (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).</p> <p><b>Fundos.NET (CVM e B3):</b>  <a href="http://www.gov.br/cvm">www.gov.br/cvm</a> (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 01/12/2025 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o “Download”).</p>	N/A
<b>Quem são os coordenadores da oferta?</b>	<b>ITAU BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.</b> , na qualidade de Coordenador Líder, e o <b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b>	Seção 16 do Prospecto Preliminar
<b>Outras instituições participantes da distribuição</b>	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais.	N/A
<b>Procedimento de colocação</b>	<input type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 14.1 do Prospecto Preliminar
<b>Calendário</b>		
<b>Qual o período de reservas?</b>	08/12/2025 a 18/12/2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais Informações
Qual a data da fixação de preços?	19/12/2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	22/12/2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	23/12/2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	23/12/2025.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Revenda livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento e, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, e mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE, poderá ocorrer a revenda para o público investidor em geral.	Seção 5 do Prospecto Preliminar



## COORDENADORES



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR