

AVISO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO, DA

BSEC

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora - CVM nº 60

CNPJ nº 03.767.538/0001-14

Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

BTG PACTUAL HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Sociedade por ações

CNPJ nº 07.110.438/0001-71

Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, salão 501, Botafogo, CEP 22250-911, Rio de Janeiro – RJ

no montante total de até

R\$ 526.670.000,00

(quinhentos e vinte e seis milhões seiscentos e setenta mil reais)

NÃO FOI E NÃO SERÁ CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A ELABORAÇÃO
DO RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO E/OU OS CRI.

VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, sala Z, Bela Vista, CEP 01310-916, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 03.767.538/0001-14 (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada 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 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste aviso ao mercado (“**Aviso ao Mercado**”), comunicar, nos termos do disposto no artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi protocolado na presente data, perante a CVM, o requerimento de pedido de registro, sob o rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e artigos 27 e seguintes da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de até 526.670 (quinhentos e vinte e seis mil seiscentos e setenta) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), em até 6 (seis) séries (cada uma, uma “**Série**”) (“**CRI DI I**”, “**CRI Pré I**”, “**CRI IPCA I**”, “**CRI DI II**”, “**CRI Pré II**” e “**CRI IPCA II**”, respectivamente), da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“**Emissão**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2026, o montante total de até R\$ 526.670.000,00 (quinhentos e vinte e seis milhões seiscentos e setenta mil reais) (“**Valor Total da Emissão**”), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente), nos termos do “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia Securitizadora., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BTG Pactual Holding Participações S.A.**” (“**Termo de Securitização**”), celebrado entre a Securitizadora e a **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, em 30 de setembro de 2026, e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado.

Os CRI serão lastreados em 6 (seis) cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”) representativas dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar) devidos pela **BTG PACTUAL HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, salão 501, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 07.110.438/0001-71 (“**Devedora Original**”) decorrentes da aquisição das Cotas, do Imóvel Guarulhos II, do Imóvel One Park e do Usufruto do Imóvel Contagem (conforme definidos no Prospecto Preliminar), formalizadas por meio dos Contratos de Venda e Compra (conforme definido no Prospecto Preliminar), cedidos à Emissora nos termos dos Contratos de Cessão (conforme definido no Prospecto Preliminar), sendo certo que **(a)** os CRI DI I serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI I (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pelas CCI DI I (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(b)** os CRI Pré I serão lastreados nos Créditos

Imobiliários Pré I (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pelas CCI Pré I (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(c)** os IPCA I serão lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA I (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pelas CCI IPCA I (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(d)** os CRI DI II serão lastreados nos Créditos Imobiliários DI II (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pelas CCI DI II (conforme definido no Prospecto Preliminar); **(e)** os CRI Pré II serão lastreados nos Créditos Imobiliários Pré II (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pelas CCI Pré II (conforme definido no Prospecto Preliminar); e **(f)** os CRI IPCA II (conforme definido no Prospecto Preliminar) serão lastreados nos Créditos Imobiliários IPCA II (conforme definido no Prospecto Preliminar), representados integralmente pela CCI IPCA II (conforme definido no Prospecto Preliminar), sendo certo que a Emissora vinculou a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI por meio da celebração do Termo de Securitização.

A emissão dos CRI será realizada em até 6 (seis) séries, em sistema de vasos comunicantes, ou seja, a quantidade de CRI emitida em uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de CRI prevista no Termo de Securitização, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão, observado que não haverá valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). A Oferta é destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 30**" e "**Investidores Qualificados**" ou "**Investidores**", respectivamente).

Será realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos investidores dos CRI, organizado pelo Coordenador Líder, observados os termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definirá, a critério da Devedora Original, em comum acordo com o Coordenador Líder, a existência de demanda para a colocação de, no mínimo, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"), e, em sendo verificada tal demanda: **(i)** o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de parcelas do Preço (conforme definido no Prospecto Preliminar), conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das séries dos CRI e consequentemente qualquer das CCI poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; **(ii)** a quantidade e volume final da emissão de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série dos CRI e, consequentemente, o valor a ser alocado em cada parcela dos Créditos Imobiliários e o valor total alocado em cada CCI, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** a taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, consequentemente, a taxa final de remuneração das parcelas de pagamento devidas em cada uma das datas a serem previstas nos Contratos de Venda e Compra em relação à cada parcela dos Créditos Imobiliários e a taxa final de remuneração de cada CCI ("**Procedimento de Bookbuilding**"). Dessa forma, nos termos do artigo 61, §2º, da Resolução CVM 160, a determinação a ser realizada no Procedimento de *Bookbuilding* será presidida por critérios objetivos. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, aos Contratos de Cessão, às Escrituras de Emissão de CCI e aos Contratos de Venda e Compra, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora Original, pelo Cedente e/ou pela Emissora ou aprovação em Assembleia Especial.

Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das intenções ou ordens de investimento recebidos pelas instituições participantes no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI ofertada, observado o Sistema de Vasos Comunicantes, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder sendo atendidas as ordens ou intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as ordens ou intenções de investimento que indicaram taxas de Remuneração dos CRI superiores até atingir a taxa de Remuneração dos CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* (escala crescente), sendo que todas as ordens ou intenções de investimento admitidas que indicaram as taxas de Remuneração dos CRI definidas no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores de forma discricionária que, no entender do Coordenador Líder e respeitada a regulamentação aplicável, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação da perspectiva do Coordenador Líder e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

Nos termos previstos nos Contrato de Cessão e no Contrato de Venda e Compra, os Contratos de Venda e Compra (conforme definido no Prospecto Preliminar), foram celebrados com pessoa a declarar, nos termos do artigo 467 do Código Civil (conforme definido no Prospecto Preliminar), de forma que a **Devedora Original (i)** poderá transferir, antes da integralização dos CRI na Primeira Data de Integralização, os direitos e obrigações assumidos nos termos dos Contratos de Venda e Compra à **STANS 22 S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.055.984/0001-89 ("**STANS 22**"), pela **STANS 23 S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 68.591.455/0001-62 ("**STANS 23**") e pela **STANS 24 S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 68.591.894/0001-75 ("**STANS 24**"), sendo esta, em conjunto com a STANS 22 e a STANS 23, as "**SPEs**" ou "**Novas Devedoras**"; e **(ii)** consequentemente, cederá sua posição contratual nos Contratos de Venda e Compra às Novas Devedoras, que deverá ser uma sociedade Controlada direta ou indireta da BTG Pactual G7 Holding S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.252.858/0001-46 ("**Assunção das Obrigações Contrato de Venda e Compra**" e "**BTG G7 Holding**", respectivamente).

Não serão constituídas garantias reais sobre os CRI, observado que, nos termos previstos nos Contratos de Cessão e mediante a celebração dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra que formalizarão a Assunção das Obrigações Contratos de Venda e Compra, a Devedora Original, no referido ato, observada a Condição Resolutiva – BTG Holding (conforme definido no Prospecto Preliminar), outorgará a Fiança – BTG Holding (conforme definido no Prospecto Preliminar). Adicionalmente, mediante a celebração dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra, a STANS 22 ou a STANS 23, conforme previsto nos respectivos Contratos de Cessão, observadas as respectivas Condições

Suspensivas (conforme definido no Prospecto Preliminar) e Condições Resolutivas de cada Fiança – SPE (conforme definido no Prospecto Preliminar), se obrigarão a Fiança – STANS 22 ou a Fiança – STANS 23, nos termos previstos nos Contratos de Venda e Compra. Adicionalmente, não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora, bem como não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI. Os CRI não contarão com reforços de crédito estruturais ou de terceiros.

A Oferta será realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, e poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, no segmento de Balcão, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar) ("**Participantes Especiais**") e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**").

Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, para os Investidores, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução CMN 5.118, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como: **(i) Categoria:** "Corporativo", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(ii) Concentração:** "Concentrado", uma vez que os CRI que têm mais de 20% (vinte por cento) de seu lastro devido por 1 (um) único devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do referido Anexo Complementar IX, **(iii) Tipo de Segmento:** "Logística", considerando que os Imóveis são voltados à logística, centros de distribuição, armazenamento e logística, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "d", do referido Anexo Complementar IX, e **(iv) Tipo de Contrato com Lastro:** "Compra e Venda", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem dos Contratos de Venda e Compra, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "a", do referido Anexo Complementar IX.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando características deste papel sujeitas a alterações.

OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA E MAIORES INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, do "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira), 4ª (Quarta), 5ª (Quinta) e 6ª (Sexta) Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BTG Pactual Holding Participações S.A.*" ("**Prospecto Preliminar**"), da "*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda), 3ª (Terceira), 4ª (Quarta), 5ª (Quinta) e 6ª (Sexta) Séries, em Classe Única, da 4ª (Quarta) Emissão da B.SEC Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BTG Pactual Holding Participações S.A.*" ("**Lâmina da Oferta**"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **COORDENADOR LÍDER**

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2026" e "CRI BTG - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª SÉRIES, EM CLASSE ÚNICA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO" e então, clicar no documento desejado).

- **EMISSIONA**

Website: <https://ri.bancopan.com.br/show.aspx?idCanal=/kZgSWXmq29gL3cbbUTTEQ==&linguagem=pt> (neste *website*, procurar pela "4ª (Quarta) Emissão - Séries: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª", clicar em "Visualizar", depois em "Documentos" e, por fim, selecionar os documentos desejados).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)**

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (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 "B.SEC Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria", selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", no campo "Tipo" selecionar o documento desejado e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/01/2026 até a data da busca. Localizar o documento desejado e selecionar o "Download").

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (B3) – (Fundos.NET):**

B3: <http://www.b3.com.br> (neste página, acessar "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 de buscar, digitar B.SEC Companhia de Securitização, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 4ª (Quarta) Emissão - Séries: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 4ª (Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da B.SEC Companhia de Securitização).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática por se tratar de oferta de certificados emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento (conforme definido no Prospecto Preliminar), a Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), conforme o “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, da ANBIMA, vigente na data de divulgação deste Aviso ao Mercado e as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, também da ANBIMA, vigente na data de divulgação deste Aviso ao Mercado.

O protocolo do requerimento de Registro automático da Oferta foi realizado perante a CVM em 01 de outubro de 2026.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos ⁽¹⁾	Data Prevista ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	01/10/2026
2	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	01/10/2026
3	Início do Período de Reserva	07/10/2026
4	Encerramento do Período de Reserva	14/10/2026
5	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14/10/2026
6	Comunicado do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	15/10/2026
7	Concessão do registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo	15/10/2026
8	Data de Liquidação Financeira dos CRI	16/10/2026
9	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ 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, da Devedora Original e do Coordenador Líder. 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.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽³⁾ Considera o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente data, para subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta. Considerar-se-á encerrada a presente Oferta após a distribuição de todos os valores mobiliários objeto da Oferta, de forma que a presente Oferta poderá ser encerrada antes da data aqui estabelecida.

⁽⁴⁾ 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 “7.3” da seção “7 – Restrição a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta” na página 47 do Prospecto Preliminar.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula e utilizados terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.

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

A EMISSÃO E OS CRI NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

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

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

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 ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU DA ANBIMA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA ORIGINAL BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

O COORDENADOR LÍDER OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DE 07 DE OUTUBRO DE 2026. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA, DA DEVEDORA ORIGINAL OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO I, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

SERÁ REALIZADO PROCEDIMENTO DE COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO, COM RECEBIMENTO DE RESERVAS DOS INVESTIDORES, A SER CONDUZIDO PELO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 61 E 62 DA RESOLUÇÃO CVM 160, DE MODO A DEFINIR A TAXA DA REMUNERAÇÃO DOS CRI. QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA ORIGINAL E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA ORIGINAL E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Aviso ao Mercado é 01 de outubro de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO