COMUNICADO 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, n° 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 n° 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, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o n° 46.482.072/0001-13 ("**Coordenador Líder**"), no âmbito 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), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), **informar que** a CVM, por meio de ofício enviado ao Coordenador Líder, cujo prazo de atendimento se encerrará no próximo dia 15 de outubro de 2026, solicitou aprimoramentos ao "*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**") e à "*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**"), originalmente disponibilizados aos Investidores em 1º de outubro de 2026 ("**Ofício**"). Tendo em vista o prazo para atendimento às solicitações contidas no Ofício, a Emissora e o Coordenador Líder informam que **(i)** o Procedimento de *Bookbuilding*, inicialmente previsto para 14 de outubro de 2026 será postergado; e **(ii)** novas versões do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta refletindo os referidos aprimoramentos e o novo cronograma estimado da Oferta serão divulgadas nos próximos dias, incluindo as informações sobre a abertura do respectivo período de desistência e dos procedimentos a ele inerentes, para aqueles investidores que já tiverem aderido à Oferta e assim desejarem, nos termos previstos no artigo 69, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado 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.

SEGUEM INALTERADOS OS DEMAIS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA, SALVO NAQUILO EM QUE FOREM AFETADOS PELOS FATOS AQUI COMUNICADOS.

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

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 PRESCIDIRÁ 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 COMUNICADO AO MERCADO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM OU PELA ANBIMA. FOI REQUERIDO O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA EM 1º DE OUTUBRO DE 2026.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ 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.

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.

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.

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.

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.

A data deste Comunicado ao Mercado é 13 de outubro de 2026.

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras

COORDENADOR LÍDER

btg pactual

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

TozziniFreire.

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

MATTOS FILHO

LUZ CAPITAL MARKETS