ANÚNCIO DE INÍCIO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

1. Valor Mobiliário e Ofertante

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, a

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S1", sob o n.º 477, com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.773.542/0001-22, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60 (conforme abaixo definida), ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o

Oslo Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 153, 4º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-120, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.673.855/0001-25 ("Coordenador Líder"), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar que iniciou, na presente data, a oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Sênior em Série Única e em Classe Subordinada em Série Única Sem Divisão em Subclasses, da 480ª (quadragésima octogésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora ("Oferta").

2. Rito de Registro de Distribuição

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada automaticamente na data abaixo indicada.

3. Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 15 de setembro de 2025, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/521 e CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/522.

4. Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

#	Eventos	Data Prevista (1) (2) (3)
1	Apresentação à CVM do requerimento de registro automático da Oferta	15/09/2025
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	15/09/2025
3	Publicação do Anúncio de Início.	15/09/2025
4	Data de Início da Oferta.	15/09/2025
5	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	16/09/2025
6	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	14/03/2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.
(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.
(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do coordenador, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

5. Obtenção do Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, ou com a CVM.

São Paulo, SP, 15 de setembro de 2025.

Securitizadora

Coordenador Líder

Assessores Legais da Oferta