

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, DA 1ª SÉRIE DA 609ª EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP: 05433-001,
São Paulo – SP

no montante total de

R\$138.612.000,00

(cento e trinta e oito milhões, seiscentos e doze mil reais)

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR

BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.479.122/0001-80

CÓDIGO IF DO CRI: 26E4435499

**REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/317, realizado em 28 de maio de 2026**

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Girassol, nº 555, Torre C - Parte, Vila Madalena, CEP: 05433-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), por meio do presente anúncio (“**Anúncio de Início**”), comunica o início da distribuição pública de 138.612 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e doze) Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, todos nominativos e escriturais (“**CRI**”), perfazendo o montante total de R\$138.612.000,00 (cento e trinta e oito milhões, seiscentos e doze mil reais), da 1ª (primeira) série da 609ª emissão da Emissora lastreados em créditos imobiliários devidos pelo **BTG PACTUAL LOGCP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 50.479.122/0001-80 (“**Oferta**”). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) e a sua distribuição foi realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”).

Segue abaixo o cronograma atualizado da Oferta:

	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Protocolo na CVM do Pedido de Registro em Rito Automático da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160	28/maio/2026
2	Registro Automático da Oferta na CVM	28/maio/2026
3	Divulgação do Anúncio de Início ⁽²⁾	28/maio/2026
4	Data Estimada da Liquidação Financeira dos CRI	29/maio/2026
7	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 dias da publicação deste 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. 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 e da Emissora, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no website da Emissora, da B3 e da CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pelo BTG Pactual LOGCP Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, Lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, da 1ª Série da 609ª Emissão, da Opea Securitizadora S.A.", celebrado em 26 de maio de 2026, entre a Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora e da CVM, nos endereços abaixo:

Emissora: <https://app.opea.com.br/pt/emissoes>; (neste website, filtrar por "Ativo" selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários" da 609ª Emissão da 1ª Série da Opea Securitizadora S.A.", e selecionar o documento desejado);

CVM/B3 (Fundos NET): <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/regulados/consultas-participante/companhias/informacoes-de-cri-e-cra-fundos.net> (neste website, selecionar "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", depois em "Exibir Filtros", filtrar: (a) o Tipo de Certificado ("CRI"); (b) a Securitizadora ("Opea Securitizadora S.A."); (c) o Nome do Certificado "Emissão: 609"; (d) o Período de Entrega Até ("Data de Vencimento da Emissão")", clicar em "Filtrar" e selecionar o documento desejado.)

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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.

São Paulo, 28 de maio de 2026.

