

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., companhia securitizadora com registro perante a CVM na categoria “S1”, sob o n.º 477, com sede na Rua Girassol, n.º 555, Torre C, Vila Madalena, CEP 05.433-001, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” ou “Emissora”), em conjunto com a



Galapagos Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1o andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05.401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”), vêm a público, na qualidade de ofertante e de Coordenador Líder, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicar que teve início, na presente data, a oferta pública de distribuição de até 205.068 (duzentos e cinco mil e sessenta e oito) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 598ª emissão da Securitizadora (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*), os quais são emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 28 de maio de 2026 (“Data de Emissão”), o montante total de até R\$ 205.068.000,00 (duzentos e cinco milhões e sessenta e oito mil reais). Os CRI são destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, estando a Oferta, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160, conforme previsto no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 598ª emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários cedidos pelo GLP Investimentos VIII Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia*, celebrado em 26 de maio de 2026, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Gilberto

Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários cedidos pela **GLP Investimentos VIII Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob n.º 48.329.024/0001-15, representado por sua gestora, **GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, conjunto 501, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.478.471/0001-51 (“Cedente”) à Emissora nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 26 de maio de 2026 entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, a **CCISA232 Incorporadora Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº. 63.525.863/0001-00, na qualidade de interveniente anuente, e pelos respectivos garantidores identificados no referido instrumento.

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 02 de junho de 2026, sob o n.º CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/323.

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	02/06/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	02/06/2026
3	Publicação do Anúncio de Início.	02/06/2026
4	Data de início da liquidação financeira da Oferta.	03/06/2026
5	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados 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. 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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA “A” DA RESOLUÇÃO CVM 160, E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, DO ANEXO IX “CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA”, DAS “REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA DO CÓDIGO DE OFERTAS”, CONFORME EM VIGOR, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS (a) Categoria: “Corporativo”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários, (b) Concentração: “Concentrados”, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, das referidas regras e procedimentos, uma vez que Créditos Imobiliários são devidos integralmente pela Compradora (conforme definido no Termo de Securitização); (c) Tipo de Segmento: “Apartamentos ou casas”, o que pode ser verificado nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das referidas regras e procedimentos, e (d) Tipo de Contrato com Lastro: Híbrido uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem do Contrato de Venda e Compra, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “f”, das referidas regras e procedimentos. A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com a Securitizadora ou com a CVM.

São Paulo, SP, 02 de junho de 2026.

Securitizadora

Coordenador Líder

||| opea

 Galapagos
CAPITAL

Assessor Legal da Oferta

