

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 36.113.876/0004-34

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Brooklin, CEP 04.578-910– São Paulo, SP



LASTREADAS EM DEBÊNTURES SIMPLES PRIVADAS EMITIDAS PELA

LWART SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A.

CNPJ/MF nº 46.201.083/0001-88

Rodovia Juliano Lorenzetti KM270 Distrito Empresarial Luiz Trecenti, CEP 18.685-900

Cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulista

no montante total de

R\$ 150.000.000,00

(cento cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: "BRRBRADBS1I9"

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 25 de setembro de 2025 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/685.

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM sob o nº 477, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria nº 1.240, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.773.542/0001-22, ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), vêm, a público, por meio deste anúncio de início, comunicar, nos termos do artigo 59, inciso II e parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), que, nesta data, foi registrada na CVM a oferta pública de distribuição de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 22ª (vigésima segunda) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 18 de agosto de 2025, o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), a serem emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Opea Securitizadora S.A., Lastreadas em Debêntures Devidas pela Lwart Soluções Ambientais S.A." celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures ("Agente Fiduciário"), em 03 de setembro de 2025, conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Opea Securitizadora S.A., Lastreadas em Debêntures Devidas pela Lwart Soluções Ambientais S.A." celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, em 24 de setembro de 2025 ("Escritura de Emissão", "Debêntures" e "Oferta", respectivamente).

As Debêntures são lastreadas em debêntures simples, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **LWART SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A.**, sociedade por ações, em fase operacional, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na Rodovia Juliano Lorenzetti nº 9KM270, Distrito Empresarial, CEP 18.685-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.201.083/0001-88, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), sob o NIRE nº 35300603541 ("Devedora"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Privada, da 2ª (segunda) emissão da Lwart Soluções Ambientais S.A." celebrado entre a Devedora, a Securitizadora, a **LWART PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na Travessa Acesso A Rodovia Bairro Juliano Lorenzetti, s/nº, Escritório Central do Grupo Lwart, sala A, Corvo Branco, CEP 18.685-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.518.702/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP, sob o NIRE nº 35300577469 ("Fiadora"), em 03 de setembro de 2025 ("Debêntures Lastro").

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, Para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da 22ª (Vigésima Segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreadas em Debêntures Simples Privadas Emitidas pela Lwart Soluções Ambientais S.A." ("Anúncio de Início"), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

As Debêntures são objeto de oferta pública, a qual foi submetida a registro automático de distribuição, não estando, portanto, sujeita à análise prévia da CVM e da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, do "Código de Ofertas Públicas" e das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ambas expedidas pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024 e 24 de março de 2025, respectivamente, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de (i) títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM, (ii) destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado.	05 de setembro de 2025
2	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação do Cronograma da Oferta	12 de setembro de 2025
3	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24 de setembro de 2025
4	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início.	25 de setembro de 2025
5	Data de liquidação das Debêntures.	26 de setembro de 2025
6	Data Máxima para Disponibilização 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, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelo Coordenador Líder ao mercado e à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, conforme artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, inciso V, da Resolução CVM 160, foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta, considerando que a Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA, ENTREGUE AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

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, A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E, PORTANTO, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AS DEBÊNTURES ESTÃO EXPOSTAS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA FIADORA DAS DEBÊNTURES LASTRO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE AS DEBÊNTURES LASTRO E SOBRE AS DEBÊNTURES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS DOCUMENTOS DA OFERTA E AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DAS DEBÊNTURES E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM A EMISSORA, O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é de 25 de setembro de 2025.



Coordenador Líder

