

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO AUTOMÁTICO, DA 3ª (TERCEIRA)
SÉRIE DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA
REAL, DA

BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EXTREMA S.A.

Sociedade por Ações de Capital Fechado

CNPJ nº 38.116.234/0001-71

Rodovia Fernão Dias, km 937, S/N, bairro do Jardim, CEP 37.640-000, Extrema – MG

no montante total de até

R\$ 133.696.305,00

*(cento e trinta e três milhões, seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e cinco reais)**

**Podendo o montante inicial da Oferta ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial
(conforme definido no Termo de Emissão).*

CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS PÚBLICAS: BRBWP0NCM007
REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/149, REALIZADO EM 04 DE AGOSTO DE 2026

As Notas Comerciais Públicas não contam com classificação de risco (rating)

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMITENTE

A **BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EXTREMA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de Extrema, no estado de Minas Gerais, na Rodovia Fernão Dias, km 937, S/N, bairro do Jardim, CEP 37.640-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 38.116.234/0001-71 e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31300139191 ("Emitente") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR**, nos termos do disposto no artigo 59, inciso II e § 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início da oferta pública de distribuição de até 133.696.305 (cento e trinta e três milhões, seiscentas e noventa e seis mil, trezentas e cinco) notas comerciais escriturais, com garantia real, para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, da 3ª (terceira) série, da 2ª (segunda) emissão da Emitente ("Notas Comerciais Públicas"), com valor

nominal unitário de R\$1,00 (um real), perfazendo o montante total das Notas Comerciais Públicas de até R\$ 133.696.305,00 (cento e trinta e três milhões, seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e cinco reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definida no Termo de Emissão), nos termos do *"Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada e Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A."*, celebrado em 13 de outubro de 2025, entre a Emitente, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares de Notas Comerciais Públicas (conforme definidos no Termo de Emissão) ("Agente Fiduciário") e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de titular das notas comerciais da 1ª (primeira) e da 2ª (segunda) série, que foram objeto de colocação privada, bem como de Agente de Garantias (conforme definido no Termo de Emissão) ("Securitizadora" e, quando referida em conjunto com o Agente Fiduciário, os "Credores"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Emissão").

A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, observado o cumprimento das Condições Precedentes, definidas e dispostas no *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o (I) Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Classe Sênior e Classe Subordinada, da 481ª (Quadringentésima Octogésima Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos ou Cedidos pela BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A. e (II) de Melhores Esforços de Colocação da 3ª (Terceira) Série da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da BWP Diase Empreendimento Imobiliário Extrema S.A."*, celebrado em 20 de outubro de 2025, entre a Emitente, o Coordenador Líder, a Securitizadora e o **KRONOLOG II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, inscrito no CNPJ sob o nº 53.471.254/0001-54, conforme aditado de tempos em tempos.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

2. DISPENSA DE ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA PERANTE A CVM E ANBIMA

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160 ("Oferta"), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários de Notas Comerciais Públicas emitidas por emitente não registrada na CVM e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definidos abaixo).

A Oferta não será submetida à análise prévia pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") ou por qualquer outra entidade autorreguladora.

Ainda, a Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 19 do "*Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", e do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", ambos em vigor e expedidos pela ANBIMA.

3. DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

As Notas Comerciais Públicas serão distribuídas publicamente 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"), sendo, portanto, dispensada a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta, conforme previsto no artigo 9º, inciso I e artigo 23, §1º, da Resolução CVM 160.

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 04 de agosto de 2026, sob o nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/149.

5. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta ("Cronograma"):

Nº	Evento	Data prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento de registro automático da Oferta na CVM Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	04/08/2026
2.	Data inicial de liquidação financeira das Notas Comerciais Públicas	05/08/2026
3.	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados do Anúncio de Início

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emitente e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emitente e pelo Coordenador Líder ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações acerca da Emissão, da Oferta e das Notas Comerciais Públicas podem ser obtidas junto à Emitente, ao Coordenador Líder, à B3 e à CVM, nos endereços abaixo:

- **BWP DIASE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EXTREMA S.A.**

Endereço: Rodovia Fernão Dias, km 937, S/N, bairro do Jardim, CEP 37.640-000, Extrema, Minas Gerais.

Website: <https://www.kronolog.com.br/>

- **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, São Paulo – SP.

Website: <https://ofertaspublicas.xpi.com.br/> (neste website, clicar em “Ofertas em andamento”, e localizar o documento desejado).

- **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ou B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – Balcão B3**

Endereço: Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP.

Website: www.b3.com.br (neste *website* acessar o menu “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Nota Comercial”. Após, na aba “Sobre Nota Comercial”, selecionar “Prospectos” e buscar pelo “Anúncio de Início”, e, em seguida, clicar no ícone).

- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM**

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ, ou, Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP.

Website: <https://sistemas.cvm.gov.br/ofertas.asp> (neste website, clicar em neste website, em “Pesquisa de Dados”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida pesquisar pela oferta em questão).

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

A EMISSÃO E AS NOTAS COMERCIAIS PÚBLICAS NÃO CONTAM COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160.

AS NOTAS COMERCIAIS PÚBLICAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NOS ARTIGOS 86, INCISO V, E 89 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, CONFORME ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, OU DAS NOTAS COMERCIAIS PÚBLICAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA A SER DISPOBILIZADO PELO COORDENADOR LÍDER, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO" DO SUMÁRIO DE DÍVIDA.

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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A EMITENTE, COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.

São Paulo, 04 de agosto de 2026.



COORDENADOR LÍDER

