OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 27ª EMISSÃO (IF 22F0636859; 22F0636861; 22F0636862) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. ("EMISSORA") A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 13 DE NOVEMBRO DE 2026

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), servimo-nos da presente para informar que os documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia **13 de novembro de 2026**, às **16:00 horas**, de forma exclusivamente digital, estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora (https://opea.com.br/pt/).

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) A concessão de anuência prévia, afastando-se, assim, os efeitos do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, previsto na Cláusula 6.1, item (aa), do Termo de Emissão e na Cláusula 6.4, item (aa), do Termo de Securitização, e, consequentemente, afastando-se o Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (i), do Termo de Securitização, para fins de autorizar a reorganização societária da SALINAS PREMIUM RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 28.883.561/0001-03, a qual compreenderá:

(a) a alteração de seu quadro societário, mediante a saída dos sócios pessoas físicas Ainesten Espírito Santo Mascarenhas e Mauro Meirelles Jordão, com a cessão e transferência da totalidade de suas quotas para a MMI Participações e Investimentos Ltda., passando a vigorar nos termos do Anexo I desta ata, sem que a reorganização implique novação, liberação ou alteração das garantias constituídas no âmbito da Emissão, as quais permanecem válidas, eficazes e exigíveis em todos os seus termos; e

(b) a alteração da denominação social da SALINAS PREMIUM RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. **para** PREMIUM GAV RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com adoção do nome fantasia "Premium GAV Resorts", alterando-se, portanto, os Documentos da Emissão.

Os Titulares dos CRI, após habilitados, poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos ass.habilitacao@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br], respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª, 2ª e 3ª Séries da 27ª Emissão - IF 22F0636859; 22F0636861; 22F0636862), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo IPE, na espécie "Proposta da Administração", esclarecemos que os itens da ordem do dia descritos no Edital de Convocação não deverão ser interpretados como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo IPE como "Proposta da Administração" em razão do formato de disponibilização disponível no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da CVM.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

São Paulo, 23 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora de Relações com Investidores

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À

OPEA SECURITIZADORA S.A. ("Emissora") e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 27ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 27ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 13 de novembro de 2026, às 16:00 horas, de forma exclusivamente digital***

Prezados Senhores,

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº_____, vem, por meio deste, apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca das seguintes matérias, constantes da Ordem do Dia da assembleia em referência:

(i) A concessão de anuência prévia, afastando-se, assim, os efeitos do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, previsto na Cláusula 6.1, item (aa), do Termo de Emissão e na Cláusula 6.4, item (aa), do Termo de Securitização, e, consequentemente, afastando-se o Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1, item (i), do Termo de Securitização, para fins de autorizar a reorganização societária da SALINAS PREMIUM RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 28.883.561/0001-03, a qual compreenderá:

(c) a alteração de seu quadro societário, mediante a saída dos sócios pessoas físicas Ainesten Espírito Santo Mascarenhas e Mauro Meirelles Jordão, com a cessão e transferência da totalidade de suas quotas para a MMI Participações e Investimentos Ltda., passando a vigorar nos termos do Anexo I desta ata, sem que a reorganização implique novação, liberação ou alteração das garantias constituídas no âmbito da Emissão, as quais permanecem válidas, eficazes e exigíveis em todos os seus termos; e

(d) a alteração da denominação social da SALINAS PREMIUM RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. **para** PREMIUM GAV RESORTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com adoção do nome fantasia "Premium GAV Resorts", alterando-se, portanto, os Documentos da Emissão.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

Ainda, o Titular dos CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias objeto da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

( ) DECLARA ( ) NÃO DECLARA

Em caso de existência de conflito, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

Esta manifestação de voto possui validade para esta assembleia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões, se necessário. O Titular dos CRI ora signatário não se opõe a eventual suspensão da assembleia, caso esta venha a ser aprovada e manterá a validade do seu voto para eventuais reaberturas, em data posterior a ser definida no momento da assembleia.

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de [ano]

_____

[**Titular dos CRI**]