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 DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 339ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 21E0517062) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2026 EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO E EM 30 DE NOVEMBRO DE 2026 EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, 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 em 1ª (primeira) convocação no dia 19 de novembro de 2026, às 15:20 horas, e, em 2ª (segunda) convocação no dia 30 de novembro de 2026, às 15:20 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "*Microsoft Teams*", estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora (www.opea.com.br).

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opea.com.br), as quais foram emitidas sem ressalvas e opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I e artigo 50 da Resolução CVM 60.

(ii) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2026, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opea.com.br), as quais foram emitidas sem ressalvas e opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I e artigo 50 da Resolução CVM 60.

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 df.assembleias@opea.com.br , agentefiduciario@vortx.com.br e mrn@vortx.com.br , respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI 339ª Série da 1ª Emissão – (IF 21E0517062), 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, 28 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 VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de Emissora e Agente Fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 339ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da da 339ª Série da 1ª Emissão da Emissora, a ser realizada em 1ª (primeira) convocação no dia 19 de novembro de 2026, às 15:20 horas, e, em 2ª (segunda) convocação no dia 30 de novembro de 2026, às 15:20 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma "Microsoft Teams".***

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) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2025, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opea.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

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

(ii) As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o respectivo relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2026, apresentadas pela Emissora e disponibilizadas em seu website (www.opea.com.br), as quais foram emitidas sem opinião modificada, nos termos do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60.

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

Conflito de Interesses:

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionam o Investidor se este tem ciência acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 §1º da Lei 6.404/76.

( ) Não conheço nenhuma situação de conflito ( ) Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

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

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 assemblei , conforme quórum aplicável.

Esta manifestação de voto possui validade para esta assembleia 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]