

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
DA SÉRIE ÚNICA DA 56ª EMISSÃO (IF 22H1582777)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
06 DE JULHO 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 **06 de julho 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 (www.opea.com.br).

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

- (i) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme previsto na cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures em 12 de março de 2026, no montante de R\$ 1.725.070,37 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil e setenta reais e trinta e sete centavos e, consequentemente dos CRI em 16 de março de 2026 (“Amortização março/26”) e de 13 maio de 2026, no montante de R\$ 1.673.112,44 (um milhão, seiscentos e setenta e três mil, cento e doze reais e quarenta e quatro centavos) e, consequentemente dos CRI em 15 de maio de 2026 (“Amortização maio/26”);
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa do pagamento da Amortização março/26 e da Amortização maio/26, bem como da incidência de quaisquer Encargos Moratórios decorrentes delas;
- (iii) a concessão de prazo de 50 (cinquenta) Dias Úteis, a contar da data de realização desta assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Reserva, no montante de R\$ R\$ 1.161.682,56 (um milhão cento e sessenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); e

(iv) A autorização para alteração da ordem da Cascata de pagamentos prevista na cláusula 5.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, da cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 3.7.2 do Termo de Securitização, para que a partir da data de assinatura desta assembleia, a recomposição do Fundo de Despesas passe a ser o item (ii), de forma que, caso aprovado, passe a vigorar com a seguinte redação:

“i) Pagamento de despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, relacionadas aos Documentos da Operação, e que apresentem risco de perda provável, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratados às expensas deste;

ii) Recomposição do Fundo de Despesas;

iii) Recomposição do Fundo de Reserva;

iv) Pagamento da Remuneração vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;

v) Pagamento da Remuneração devida no mês;

vi) Pagamento da amortização programada dos CRI vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;

vii) Pagamento da amortização programada dos CRI, observado o período de carência;

viii) Pagamento da amortização obrigatória (cash sweep);

ix) Recomposição do Fundo de Despesas de Reestruturação;

x) Os recursos não utilizados conforme os itens acima serão devolvidos à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de pagamento dos CRI, em conta corrente a ser indicada por esta.”

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 agentefiduciario@planner.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI Série Única da 56ª Emissão - IF 22H1582777), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo II a este documento o Modelo de Declaração de Operação Compromissada, na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titulares dos CRI junto a terceiros.

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, 16 de junho 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 PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 56ª Emissão da Emissora (“CRI”).

Ref: Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 56ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 06 de julho 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 não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, conforme previsto na cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento, pela Devedora, da Amortização Antecipada Obrigatória das Debêntures em 12 de março de 2026, no montante de R\$ 1.725.070,37 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil e setenta reais e trinta e sete centavos e, consequentemente dos CRI em 16 de março de 2026 (“Amortização março/26”) e de 13 maio de 2026, no montante de R\$ 1.673.112,44 (um milhão, seiscentos e setenta e três mil, cento e doze reais e quarenta e quatro centavos) e, consequentemente dos CRI em 15 de maio de 2026 (“Amortização maio/26”);

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a dispensa do pagamento da Amortização março/26 e da Amortização maio/26, bem como da incidência de quaisquer Encargos Moratórios decorrentes delas;

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(iii) a concessão de prazo de 50 (cinquenta) Dias Úteis, a contar da data de realização desta assembleia, para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Reserva, no

montante de R\$ R\$ 1.161.682,56 (um milhão cento e sessenta e um mil seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); e

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(iv) A autorização para alteração da ordem da Cascata de pagamentos prevista na cláusula 5.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, da cláusula 4.4.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e da cláusula 3.7.2 do Termo de Securitização, para que a partir da data de assinatura desta assembleia, a recomposição do Fundo de Despesas passe a ser o item (ii), de forma que, caso aprovado, passe a vigorar com a seguinte redação:

“i) Pagamento de despesas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, relacionadas aos Documentos da Operação, e que apresentem risco de perda provável, conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado dos CRI, contratados às expensas deste;

ii) Recomposição do Fundo de Despesas;

iii) Recomposição do Fundo de Reserva;

iv) Pagamento da Remuneração vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;

v) Pagamento da Remuneração devida no mês;

vi) Pagamento da amortização programada dos CRI vencida e não paga, acrescida dos Encargos Moratórios;

vii) Pagamento da amortização programada dos CRI, observado o período de carência;

viii) Pagamento da amortização obrigatória (cash sweep);

ix) Recomposição do Fundo de Despesas de Reestruturação;

x) Os recursos não utilizados conforme os itens acima serão devolvidos à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da data de pagamento dos CRI, em conta corrente a ser indicada por esta.”

() 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]

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO COMPROMISSADA

DECLARAÇÃO

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº _____, vem, por meio da presente, declarar para fins da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]^a Série da [●]^a Emissão da Emissora, **a ser realizada no dia [●] de [mês] de [ano], às [●]:[●] horas**, a existência de operação compromissada celebrada com terceiros, motivo pelo qual constam na posição da B3 outros investidores, no entanto, DECLARA que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem com ele próprio, ou seja, [●] quantidades dos CRI em Circulação, permanecem sob a titularidade e livre exercício do Titular do CRI ora declarante.

Ainda, seguem anexos à presente declaração, os documentos necessários para fins de comprovação da operação compromissada, quais sejam, tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais de CRI detidas na data da publicação do edital de convocação, bem como e-mail, contrato ou documento que formalize referida operação compromissada com terceiros.

[Cidade/UF], [data].

[Nome/Razão Social
CPF/CNPJ]