

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO

**ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA CLASSE SÊNIOR, DA CLASSE MEZANINO E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE
SUBORDINADA DA 315ª EMISSÃO
(IF 24I1656914, 24I1656918 E 24I1656960)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 07 DE JULHO DE 2026**

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 315ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissora”, respectivamente), nos termos do Termo de Securitização (“Termo de Securitização”), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia”), a realizar-se, em 1ª (primeira) convocação no dia **07 de julho de 2026, às 15:00 horas**, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) A alteração de característica do Fundo de Liquidez, incluindo, mas não se limitando, ao Valor Mínimo do Fundo de Liquidez e ordem de utilização de seus recursos no âmbito de Amortizações Extraordinárias Programadas, com a consequente alteração das Cláusulas 4.7.8, 5.6 e 5.6.1.1 do Termo de Emissão, e das Cláusulas 1.1., 6.7, 6.7.1.1., e 8.18.4 do Termo de Securitização, cujas redações passarão a vigorar conforme abaixo, de forma a ajustar que as amortizações extraordinárias referentes ao Fundo de Liquidez ocorrerão nos CRI Subordinados (IF 24I1656914) considerando Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais indicado na redação do Termo de Securitização:

No Termo de Emissão

(...)

4.7.8. Fundo de Liquidez: Será constituído, mediante retenção do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais da 2ª Série, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, na primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, um fundo de liquidez no valor de R\$ 1.684.179,05 (um milhão de reais e seiscentos e oitenta e quatro mil e cento e setenta e nove reais e cinco centavos) no âmbito da emissão dos CRI exclusivamente para a realização de amortizações extraordinárias mensais

do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), no montante necessário para que o seu Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão (“Fundo de Liquidez”). O referido valor deverá ser atualizado mensalmente pelo IPCA de 2 (dois) meses anteriores a data do Pagamento dos CRI. Qualquer outro uso dos recursos do Fundo de Liquidez dependerá da aprovação cumulativa dos Titulares dos CRI Sênior, dos Titulares dos CRI Mezanino e dos Titulares dos CRI Subordinados.

[...]

5.6. Amortização Extraordinária Programada: A partir da Data de Emissão, até o esgotamento dos recursos do Fundo de Liquidez, mensalmente, a Securitizadora deverá direcionar recursos do Fundo de Liquidez para a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), no montante necessário para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão (“Amortização Extraordinária Programada”). Mesmo que não haja recursos suficientes no Fundo de Liquidez para o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série volte a ser de R\$ 1.089,91 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados integralmente para amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, de modo a tornar o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série mais próximo a R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos).

[...]

5.6.1.1. Na hipótese de, em determinado mês, os recursos do Fundo de Liquidez serem insuficientes para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão, ainda assim, serão utilizados todos os recursos remanescentes no Fundo de Liquidez para a Amortização Extraordinária Programada.

No Termo de Securitização

(...)1.1. Definições. Exceto se expressamente indicado de outra forma neste Termo de Securitização: (i) palavras e expressões iniciadas por letras maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos

Documentos da Operação (conforme abaixo definido); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições descritas abaixo:

<i>“Fundo de Liquidez”:</i>	<i>Significa o fundo de liquidez que será constituído na Conta Centralizadora mediante retenção do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais da 2ª Série, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, na primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, um fundo de liquidez no valor de R\$ 1.684.179,05 (um milhão de reais e seiscentos e oitenta e quatro mil e cento e setenta e nove reais e cinco centavos) no âmbito da emissão dos CRI exclusivamente para a realização de amortizações extraordinárias mensais do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), no montante necessário para que o seu Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 2411656914), volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão. O referido valor deverá ser atualizado mensalmente pelo IPCA de 2 (dois) meses anteriores a data do Pagamento dos CRI, observados os termos e condições dispostas no Termo de Emissão;</i>
------------------------------------	--

(...)

6.7. Amortização Extraordinária Programada das Notas Comerciais: A partir da Data de Emissão, até o esgotamento dos recursos do Fundo de Liquidez, mensalmente, a Securitizadora deverá direcionar recursos do Fundo de Liquidez para a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 24I1656914), no montante necessário para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 24I1656914), volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão ("Amortização Extraordinária Programada das Notas Comerciais"). Mesmo que não haja recursos suficientes no Fundo de Liquidez para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados, volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), os recursos do Fundo de Liquidez serão utilizados para amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 24I1656914), de modo a tornar o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados, mais próximo a R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos). O referido valor deverá ser atualizado mensalmente pelo IPCA de 2 (dois) meses anteriores a data do Pagamento dos CRI.

(...)

6.7.1.1. Na hipótese de, em determinado mês, os recursos do Fundo de Liquidez serem insuficientes para que o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos Juros Remuneratórios do mês em questão, ainda assim, serão utilizados todos os recursos remanescentes no Fundo de Liquidez para a Amortização Extraordinária Programada das Notas Comerciais.

(...)

8.18.4. Fundo de Liquidez: Será constituído, mediante retenção do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais da 2ª Série, no Valor Inicial do Fundo de Liquidez, na primeira Data de Integralização dos CRI Mezanino, um fundo de liquidez no valor de R\$ 1.684.179,05 (um milhão de reais e seiscentos e oitenta e quatro mil e cento e setenta e nove reais e cinco centavos) no âmbito da emissão dos CRI exclusivamente para a realização de amortizações extraordinárias mensais do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 24I1656914), no montante necessário para que o seu Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, dos CRI Subordinados (IF 24I1656914), volte a ser de R\$ 1.089,91807191 (mil e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), mesmo após a incorporação dos

Juros Remuneratórios do mês em questão (“Fundo de Liquidez”). O referido valor deverá ser atualizado mensalmente pelo IPCA de 2 (dois) meses atras. Qualquer outro uso dos recursos do Fundo de Liquidez dependerá da aprovação cumulativa dos Titulares dos CRI Sênior, dos Titulares dos CRI Mezanino e dos Titulares dos CRI Subordinados.

(ii) A alteração da deliberação do item 19 da Assembleia Especial de Investidores realizada em 03 de junho de 2026 (“AEI 03.06.2026”) de modo dispensar a constituição da garantia fidejussória a ser prestada pela Sra. Josemeire Aparecida Lopes, inscrita no CPF sob o nº 096.253.788-80, tendo em vista que foi incluída de forma equivocada pela Devedora.

As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams, e quando instalada, seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para ass.habilitacao@opea.com.br e para agentefiduciario@vortex.com.br e jma@vortex.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série da 315ª Emissão – (IF 2411656914) , a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos), preferencialmente até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se “Documentos de Representação”:

a) **participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) **demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos

para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto.

Os Titulares dos CRI 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@vortex.com.br e jma@vortex.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação, bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titular dos CRI junto a terceiros, o respectivo Titular dos CRI deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário 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 sob sua titularidade e livre exercício, mediante o envio de: (i) declaração do respectivo Titular dos CRI nos moldes constantes do material de apoio; (ii) envio da tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais dos CRI na data da publicação do edital de convocação; e (iii) e-mail e/ou contrato com a formalização da referida operação compromissada, a serem analisados e aprovados antes da assembleia.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

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

Conforme Resolução CVM nº 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente.

São Paulo, 17 de junho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora de Relações com Investidores