

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 488ª EMISSÃO (IF 25L3723350)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A. (“EMISSIONA”)
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 23 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 **23 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 (<https://opea.com.br/pt/>).

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

(i) Caso verificado em 06 de julho de 2026 a não obtenção do registro do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 07 de janeiro de 2026, entre a Emissora e a SUKCES GAMON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 61.873.104/0001-03 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Araruama”), perante o Cartório de Registro de Imóveis de Araruama/RJ, aprovar a não declaração da Recompra Não Automática parcial dos Créditos Imobiliários e, consequentemente a Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos da Cláusula 4.1.2, item (i) do “*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” celebrado em 24 de dezembro de 2025, conforme aditado, e da Cláusula 6.2.4 item (i) do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 488ª (Quadringentésima Octogésima Oitava) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*” celebrado em 22 de dezembro de 2025, conforme aditado, caracterizado pela não observância, pelas Cedentes, do prazo de 90 (noventa) dias contados da primeira data de integralização dos CRI, prorrogáveis automaticamente por mais um igual período em caso de formulação de exigências pelo respectivo cartório de registro de imóveis, desde que os Cedentes comprovem o atendimento tempestivo das exigências formuladas e prenotação seja mantida até o efetivo registro, para que os Contratos de Alienação Fiduciária estejam devidamente registrados nos respectivos cartórios de registro de imóveis competentes e, consequentemente, com as respectivas Alienações Fiduciárias de Imóveis plenamente constituídas; e

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias corridos, contados da data da realização da assembleia, para que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Araruama seja devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Araruama/RJ.

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 Série Única da 488ª Emissão - IF **25L3723350**), 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, 03 de julho de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores

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/CRA] 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]