

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 316ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO (IF 20L0000001)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
15 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 **15 de julho de 2026 às 14:00 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 prorrogação das Datas de Vencimento das Debêntures e dos CRI, previstas para ocorrer em 23 de dezembro de 2026 e 25 de dezembro de 2026, respectivamente, alterando-as para 23 de dezembro de 2027 e 27 de dezembro de 2027, respectivamente, com a consequente alteração dos cronogramas constantes do Anexo III da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de Securitização, os quais passarão a vigorar na forma do Anexo III da proposta de administração publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br), acompanhada da solicitação das referidas alterações apresentada pela Devedora, permanecendo inalteradas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento, pela INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76 (“Devedora”), de waiver fee correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor apurado na data de realização da presente Assembleia, no prazo de até 2Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia, mediante depósito na Conta Centralizadora para posterior repasse aos investidores pela Securitizadora via ambiente B3, em até 2 dias úteis a contar do recebimento, sendo certo que a Securitizadora deverá informar previamente ao Agente Fiduciário quanto ao pagamento do waiver fee por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.br, pu@vortex.com.br e vgi@vortex.com.br,

(ii) Caso o item (i) acima não possa ser deliberado em 1ª (primeira) convocação, seja por insuficiência de quórum de instalação ou deliberação, a aprovação da prorrogação das Datas de Vencimento das Debêntures e dos CRI, previstas para ocorrer em 23 de dezembro de 2026 e 25 de dezembro de 2026, respectivamente, alterando-as para 23 de dezembro de 2027 e 27 de dezembro de 2027, respectivamente, com a consequente alteração dos cronogramas constantes do Anexo III da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de Securitização, os quais passarão a vigorar na forma do Anexo IV da proposta de

administração publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br), acompanhada da solicitação das referidas alterações apresentada pela Devedora, permanecendo inalteradas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento, pela INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76 (“Devedora”), de waiver fee correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor apurado na data de realização da presente Assembleia, no prazo de até 2 Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia, mediante depósito na Conta Centralizadora para posterior repasse aos investidores pela Securitizadora via ambiente B3, em até 2 dias úteis a contar do recebimento, sendo certo que a Securitizadora deverá informar previamente ao Agente Fiduciário quanto ao pagamento do waiver fee por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.br, pu@vortex.com.br e vgi@vortex.com.br,

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 [x] respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI 316ª Série da 1ª Emissão - IF 20L0000001 – Emissora TRUE), 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.

A Emissora informa que o material de apoio necessário para possibilitar as deliberações encontra-se disponível no Anexo III a este documento.

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, 14 de julho 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”) na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00 e VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 316ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”).

Ref: Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 316ª Série da 1ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 15 de julho de 2026 às 14:00horas, 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 prorrogação das Datas de Vencimento das Debêntures e dos CRI, previstas para ocorrer em 23 de dezembro de 2026 e 25 de dezembro de 2026, respectivamente, alterando-as para 23 de dezembro de 2027 e 27 de dezembro de 2027, respectivamente, com a consequente alteração dos cronogramas constantes do Anexo III da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de Securitização, os quais passarão a vigorar na forma do Anexo III da proposta de administração publicada pela Securitizadora em seu website (www.o pea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br), acompanhada da solicitação das referidas alterações apresentada pela Devedora, permanecendo inalteradas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento, pela INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76 (“Devedora”), de waiver fee correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor apurado na data de realização da presente Assembleia, no prazo de até 2Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia, mediante depósito na Conta Centralizadora para posterior repasse aos investidores pela Securitizadora via ambiente B3, em até 2 dias úteis a contar do recebimento, sendo certo que a Securitizadora deverá informar previamente ao Agente Fiduciário quanto ao pagamento do waiver fee por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.br, pu@vortex.com.br e vgi@vortex.com.br,

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(ii) Caso o item (i) acima não possa ser deliberado em 1ª (primeira) convocação, seja por insuficiência de quórum de instalação ou deliberação, a aprovação da prorrogação das Datas de Vencimento das Debêntures e dos CRI, previstas para ocorrer em 23 de dezembro de 2026 e 25 de dezembro de 2026, respectivamente, alterando-as para 23 de dezembro de 2027 e 27 de dezembro de 2027, respectivamente, com a consequente alteração dos cronogramas constantes do Anexo III da Escritura de Emissão e do Anexo II do Termo de Securitização, os quais passarão a vigorar na forma do Anexo IV da proposta de administração publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br), acompanhada da solicitação das referidas alterações apresentada pela Devedora, permanecendo inalteradas as demais condições de pagamento previstas nos Documentos da Operação, mediante o pagamento, pela INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.611.768/0001-76 (“Devedora”), de waiver fee correspondente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do saldo devedor apurado na data de realização da presente Assembleia, no prazo de até 2 Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia, mediante depósito na Conta Centralizadora para posterior repasse aos investidores pela Securitizadora via ambiente B3, em até 2 dias úteis a contar do recebimento, sendo certo que a Securitizadora deverá informar previamente ao Agente Fiduciário quanto ao pagamento do waiver fee por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.br, pu@vortex.com.br e vgi@vortex.com.br,

() 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:

O Titular de CRI reconhece que as deliberações poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciário durante a Assembleia.

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 2026, 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]

ANEXO III
(cronogramas de pagamento)

Data de Pagamento das Debêntures	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros Remuneratórios	Pagamento de Amortização	Incorpora Juros	Tai
23/07/2026	27/07/2026	SIM	SIM	NÃO	5,5556%
25/08/2026	26/08/2026	SIM	SIM	NÃO	5,8824%
23/09/2026	25/09/2026	SIM	SIM	NÃO	6,2500%
23/10/2026	27/10/2026	SIM	SIM	NÃO	6,6667%
23/11/2026	25/11/2026	SIM	SIM	NÃO	7,1429%
23/12/2026	28/12/2026	SIM	SIM	NÃO	7,6923%
25/01/2027	27/01/2027	SIM	SIM	NÃO	8,3333%
23/02/2027	25/02/2027	SIM	SIM	NÃO	9,0909%
23/03/2027	25/03/2027	SIM	SIM	NÃO	10,0000%
23/04/2027	27/04/2027	SIM	SIM	NÃO	11,1111%
24/05/2027	27/05/2027	SIM	SIM	NÃO	12,5000%
23/06/2027	25/06/2027	SIM	SIM	NÃO	14,2857%
23/07/2027	27/07/2027	SIM	SIM	NÃO	16,6667%
23/08/2027	25/08/2027	SIM	SIM	NÃO	20,0000%
23/09/2027	27/09/2027	SIM	SIM	NÃO	25,0000%
23/10/2027	27/10/2027	SIM	SIM	NÃO	33,3333%
23/11/2027	25/11/2027	SIM	SIM	NÃO	50,0000%
23/12/2027	27/12/2027	SIM	SIM	NÃO	100,0000%

ANEXO IV

Data de Pagamento das Debêntures	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento de Juros Remuneratórios	Pagamento de Amortização	Incorpora Juros	Tai
25/08/2026	26/08/2026	SIM	SIM	NÃO	5,8824%
23/09/2026	25/09/2026	SIM	SIM	NÃO	6,2500%
23/10/2026	27/10/2026	SIM	SIM	NÃO	6,6667%
23/11/2026	25/11/2026	SIM	SIM	NÃO	7,1429%
23/12/2026	28/12/2026	SIM	SIM	NÃO	7,6923%
25/01/2027	27/01/2027	SIM	SIM	NÃO	8,3333%
23/02/2027	25/02/2027	SIM	SIM	NÃO	9,0909%
23/03/2027	25/03/2027	SIM	SIM	NÃO	10,0000%
23/04/2027	27/04/2027	SIM	SIM	NÃO	11,1111%
24/05/2027	27/05/2027	SIM	SIM	NÃO	12,5000%
23/06/2027	25/06/2027	SIM	SIM	NÃO	14,2857%
23/07/2027	27/07/2027	SIM	SIM	NÃO	16,6667%
23/08/2027	25/08/2027	SIM	SIM	NÃO	20,0000%
23/09/2027	27/09/2027	SIM	SIM	NÃO	25,0000%
23/10/2027	27/10/2027	SIM	SIM	NÃO	33,3333%
23/11/2027	25/11/2027	SIM	SIM	NÃO	50,0000%
23/12/2027	27/12/2027	SIM	SIM	NÃO	100,0000%