

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 1ª e 2ª SÉRIE DA 562ª EMISSÃO
(IF 25L2625427; 25L2624927)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
24 DE AGOSTO 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 24 de agosto de 2026, às 15:00 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) A dispensa do cumprimento da obrigação de recomposição da Razão de Garantia, pela Devedora, prevista na Cláusula 8.8.3 do Termo de Emissão, referente aos meses de junho e julho de 2026, conforme disposto na cláusula 7.2 e 7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sem que se configure o Evento de Vencimento Antecipado previsto no item (xvi) da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão e no item (xiv) da Cláusula 12.1 do Termo de Securitização;
- (ii) Caso aprovada a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia, a alteração temporária da Razão de Garantia pelo período de 6 (seis) meses, contados da data de aprovação da referida matéria, reduzindo o percentual mínimo de 130% (cento e trinta por cento) para 125% (cento e vinte e cinco por cento) (“Razão de Garantia Temporária”), conforme disposto no Anexo Fórmulas, item (4), do Termo de Emissão de Notas Comerciais de modo que, após o fim do respectivo período o percentual mínimo da Razão de Garantia deverá voltar a vigorar conforme os Documentos da Operação, dispensada a necessidade de aditamento aos Documentos da Operação; e
- (iii) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, aprovar a liberação dos recursos que estiverem disponíveis no Fundo de Obras, na data de realização da presente Assembleia, estimado no valor de R\$ 1.114.294,32 (um milhão, cento e quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), mesmo diante do desenquadramento da Razão de Garantia nos meses de junho e julho de 2026.

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 1ª e 2ª Série da 562ª Emissão - IF 25L2625427; 25L2624927 – Emissora Opea Securitizadora S.A), 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, 03 de agosto 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 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 562ª Emissão da Emissora (“CRI”).

Ref: Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 562ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 24 de agosto de 2026, às 15:00 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 dispensa do cumprimento da obrigação de recomposição da Razão de Garantia, pela Devedora, prevista na Cláusula 8.8.3 do Termo de Emissão, referente aos meses de junho e julho de 2026, conforme disposto na cláusula 7.2 e 7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, sem que se configure o Evento de Vencimento Antecipado previsto no item (xvi) da Cláusula 9.1 do Termo de Emissão e no item (xiv) da Cláusula 12.1 do Termo de Securitização;

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

- (ii) Caso aprovada a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia, a alteração temporária da Razão de Garantia pelo período de 6 (seis) meses, contados da data de aprovação da referida matéria, reduzindo o percentual mínimo de 130% (cento e trinta por cento) para 125% (cento e vinte e cinco por cento) (“Razão de Garantia Temporária”), conforme disposto no Anexo Fórmulas, item (4), do Termo de Emissão de Notas Comerciais de modo que, após o fim do respectivo período o percentual mínimo da Razão de Garantia deverá voltar a vigorar conforme os Documentos da Operação, dispensada a necessidade de aditamento aos Documentos da Operação; e

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

- (iii) Caso aprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia, aprovar a liberação dos recursos que estiverem disponíveis no Fundo de Obras, na data de realização da presente Assembleia, estimado no valor de R\$ 1.114.294,32 (um milhão, cento e quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), mesmo diante do desenquadramento da Razão de Garantia nos meses de junho e julho de 2026.

() 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]