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 DO AGRONEGÓCIO DA 1ª SÉRIE DA 110ª EMISSÃO (IF CRA02300R09) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. ("EMISSORA") A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 09 DE SETEMBRO 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 CRA para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia **09 de setembro 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).

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

(i) A sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRA, nos termos da Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Inadimplemento Automático previsto na Cláusula 10.1, item (i) da CPR-Financeira, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em virtude do não pagamento da parcela de Amortização da CPR-Financeira prevista na Data de Pagamento de 13 de maio de 2026 e, portanto, da parcela de Amortização dos CRA prevista na Data de Pagamento de 15 de maio de 2026;

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, autorização para realização pela Devedora, da venda do Imóvel Fazenda Mabelu II, matriculado sob o nº 5.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – GO ("Imóvel Mabelu II") em até 90 (noventa) dias corridos após a realização da presente assembleia, no montante total de R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) ("Valor de Venda"), a ser pago nos termos do objeto da proposta disponibilizada no Anexo III da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br) na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, condicionado à:

a. destinação dos referidos recursos para a quitação integral do saldo devedor desta Emissão, ou seja, dispensando o pagamento da diferença

entre o Valor de Venda e o saldo devedor verificado na data de definição do Resgate Antecipado caso o saldo devedor seja maior e, caso o saldo devedor seja menor que o Valor de Venda , a diferença será destinada à Devedora;

b. Alteração do Cronograma de Datas de Pagamento previsto no Anexo I das CPR-Fs e do Termo de Securitização, que será atualizado somente após a assinatura do contrato de compra e venda, a fim de refletir a proposta do possível adquirente do Imóvel Mabelu II, ou seja, (i) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões) a serem pagos de entrada na data de assinatura do contrato de compra e venda; (ii) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga um ano após a assinatura do contrato; e (iii) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dois anos após a assinatura do contrato, todas corrigidas pelo IPCA a ser considerado a partir do dia útil seguinte a data de assinatura do referido contrato, sendo certo que a alteração dos Cronogramas descrita dispensa o pagamento dos Juros Remuneratórios. O novo Cronograma de Datas de Pagamento dos CRI deverá ser enviado ao Agente Fiduciário com antecedência de 3 (três) Dias Úteis do primeiro pagamento descrito acima;
c. Validação pela Securitizadora, do contrato de compra e venda antes de sua assinatura, a ser apresentado em até 60 (sessenta) dias corridos após a realização da presente assembleia, de forma a confirmar, dentre as demais condições apresentadas, se os recursos serão devidamente destinados para a Conta Centralizadora, bem como para fins de ressalvar e confirmar que qualquer alteração a ser realizada no documento precisará ser sinalizada à Securitizadora para fins de confirmação sobre a necessidade de deliberação das novas condições em assembleia de investidores;
d. Apresentação à Securitizadora do contrato acima mencionado em até dois dias uteis após sua formalização;
e. Manutenção da garantia de alienação fiduciária do Imóvel Mabelu II até a integral quitação do saldo devedor dos CRA, nos termos e condições aprovados nesta assembleia.

(iii) Caso reprovada a matéria constante do item (i) e (ii) da Ordem do Dia, a ratificação do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRA, na data de aprovação da presente matéria em assembleia, bem como a contratação de assessor legal, a ser escolhido no momento da realização da Assembleia, pelos Titulares dos CRA, dentre as propostas de honorários constantes da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e eventuais novas propostas de honorários que venham a ser recebidas

pela Emissora, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da Assembleia e que serão disponibilizadas pela Emissora na Proposta da Administração, assim que recebidas, sendo certo que os custos decorrentes da contratação do assessor legal serão arcados com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado; e

(iv) Caso reprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia e, consequentemente aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, a autorização para o início do procedimento de excussão e adjudicação da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, em virtude do vencimento antecipado da CPR-F, imediatamente após a realização da presente assembleia.

Os Titulares dos CRA, 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 (CRA 1ª Série da 110ª Emissão - IF CRA02300R09 – Opea Securitizadora), 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 CRA 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, 25 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 do Agronegócio da 1ª Série da 110ª Emissão da Emissora ("CRA").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Série da 110ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 09 de setembro 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 sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRA, nos termos da Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Inadimplemento Automático previsto na Cláusula 10.1, item (i) da CPR-Financeira, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária, em virtude do não pagamento da parcela de Amortização da CPR-Financeira prevista na Data de Pagamento de 13 de maio de 2026 e, portanto, da parcela de Amortização dos CRA prevista na Data de Pagamento de 15 de maio de 2026;

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

(ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, autorização para realização pela Devedora, da venda do Imóvel Fazenda Mabelu II, matriculado sob o nº 5.698 do Cartório de Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás – GO ("Imóvel Mabelu II") em até 90 (noventa) dias corridos após a realização da presente assembleia, no montante total de R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) ("Valor de Venda"), a ser pago nos termos do objeto da proposta disponibilizada no Anexo III da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM (www.cvm.gov.br) na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, condicionado à:

a. destinação dos referidos recursos para a quitação integral do saldo devedor desta Emissão, ou seja, dispensando o pagamento da diferença entre o Valor de Venda e o saldo devedor verificado na data de definição do Resgate Antecipado caso o saldo devedor seja maior e, caso o saldo devedor seja menor que o Valor de Venda , a diferença será destinada à Devedora;
b. Alteração do Cronograma de Datas de Pagamento previsto no Anexo I das CPR-Fs e do Termo de Securitização, que será atualizado somente após a assinatura do contrato de compra e venda, a fim de refletir a proposta do possível adquirente do Imóvel Mabelu II, ou seja, (i) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 6.000.000,00 (seis milhões) a serem pagos de entrada na data de assinatura do contrato de compra e venda; (ii) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a ser paga um ano após a assinatura do contrato; e (iii) a realização do pagamento de uma parcela de Amortização no valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dois anos após a assinatura do contrato, todas corrigidas pelo IPCA a ser considerado a partir do dia útil seguinte a data de assinatura do referido contrato, sendo certo que a alteração dos Cronogramas descrita dispensa o pagamento dos Juros Remuneratórios. O novo Cronograma de Datas de Pagamento dos CRI deverá ser enviado ao Agente Fiduciário com antecedência de 3 (três) Dias Úteis do primeiro pagamento descrito acima;
c. Validação pela Securitizadora, do contrato de compra e venda antes de sua assinatura, a ser apresentado em até 60 (sessenta) dias corridos após a realização da presente assembleia, de forma a confirmar, dentre as demais condições apresentadas, se os recursos serão devidamente destinados para a Conta Centralizadora, bem como para fins de ressalvar e confirmar que qualquer alteração a ser realizada no documento precisará ser sinalizada à Securitizadora para fins de confirmação sobre a necessidade de deliberação das novas condições em assembleia de investidores;
d. Apresentação à Securitizadora do contrato acima mencionado em até dois dias uteis após sua formalização;
e. Manutenção da garantia de alienação fiduciária do Imóvel Mabelu II até a integral quitação do saldo devedor dos CRA, nos termos e condições aprovados nesta assembleia.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

(iii) Caso reprovada a matéria constante do item (i) e (ii) da Ordem do Dia, a ratificação do Vencimento Antecipado dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, do resgate antecipado dos CRA, na data de aprovação da presente

matéria em assembleia, bem como a contratação de assessor legal, a ser escolhido no momento da realização da Assembleia, pelos Titulares dos CRA, dentre as propostas de honorários constantes da Proposta da Administração, divulgada pela Emissora no website da Opea (www.opea.com.br) e no website da CVM na mesma data de divulgação do Edital de Convocação, e eventuais novas propostas de honorários que venham a ser recebidas pela Emissora, com até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data da Assembleia e que serão disponibilizadas pela Emissora na Proposta da Administração, assim que recebidas, sendo certo que os custos decorrentes da contratação do assessor legal serão arcados com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado; e

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

(iv) Caso reprovadas as matérias constantes dos itens (i) e (ii) da Ordem do Dia e, consequentemente aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, a autorização para o início do procedimento de excussão e adjudicação da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, em virtude do vencimento antecipado da CPR-F, imediatamente após a realização da presente assembleia.

( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE

O Titular do CRA 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 CRA no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

Neste entendimento, cumpre ressaltar que, especificamente em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, o Titular do CRA que optar por se manifestar através de Manifestação de Voto à Distância, aprovando este item, estará consentindo com o assessor legal a ser definido durante a Assembleia pelos investidores presentes, sendo certo que a escolha caberá aos investidores que ingressarem no conclave.

Ainda, o Titular dos CRA 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 CRA 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 CRA**]

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 do Agronegócio 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 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]

ANEXO III

Proposta 1:

DO OBJETO

A presente proposta tem por objeto a aquisição da propriedade rural denominada **Fazenda Mallebu II, com área total de 653,3699 hectares (seiscentos e cinquenta e três vírgula três mil seiscentos e noventa e nove hectares)**, devidamente registrada e localizada no Município de Montes Claros de Goiás - GO.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor global ofertado para a aquisição do imóvel e seus respectivos acessórios é de **R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais).**

O pagamento do montante supracitado será realizado conforme o cronograma financeiro abaixo:

- **ENTRADA: R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**
- **SALDO DE R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2 (duas) parcelas anuais.**

Reajuste: As parcelas anuais relativas ao saldo remanescente serão reajustadas positivamente pela variação acumulada do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), tomando-se como base a data de assinatura do compromisso de compra e venda ou escritura.

Proposta 2:

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor global ofertado para a aquisição do imóvel e seus respectivos acessórios é de **R$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais), para quitação total do debito, recurso este já solicitado ao Fundo Kanal Group com sede Av Santos Dumont nº 643 – Setor Santa Genoveva – Goiânia-GO, com a finalidade especifica para quitação do debito da fazenda Mabellu II representado pelo Sr Geovani Saccardo Clemente. Obs: Esta proposta é condicionada a liberação da operação de credito já solicitado com finalidade especifica.**

O pagamento do montante supracitado será realizado no em ate 90 dias (noventa), **em parcela única**, mediante transferência bancária em favor do vendedor, na data da assinatura do compromisso de compra e venda ou da escritura pública de compra e venda, não havendo saldo remanescente, parcelamento ou qualquer reajuste aplicável.