OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 02.773.542/0001-22

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA
ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 412ª E 413ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO
(IF: 21H0822020; 21H0849147)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 14 DE SETEMBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 412ª e 413ª Séries da 1ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de sucessora legal por incorporação de acervo cindido da True Securitizadora S.A., CNPJ nº 12.130.744/0001-00 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 412ª (quadringentésima décima segunda) e 413ª (quadringentésima décima terceira) Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL SPE LTDA.*" ("Cedente"), celebrado em 16 de agosto de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **14 de setembro 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 da porcentagem da Tai prevista no Fluxo de Amortização e Pagamento de Remuneração definido no Anexo I do Termo de Securitização, mediante alteração do perfil de amortização a partir de setembro de 2026 (inclusive), sem alterar o prazo de duração da Operação, sendo certo que, caso aprovado o presente item o fluxo passará a vigorar conforme disponibilizado no Anexo III da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br);

(ii) a alteração da Cláusula 4.1 e do Anexo "Valores Aluguel" previstos no 2º Aditamento dos Contratos de Locação (conforme definidos nos Documentos da Operação), para alterar os valores dos Aluguéis, mediante a alteração do anexo de fluxo de pagamento aos Contratos de Locação com o detalhamento dos valores (Fluxo dos Aluguéis), conforme disponibilizado no Anexo IV da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br), afastando-se a configuração de Evento de Recompra Compulsória nos termos da cláusula 6;2 (x) do Contrato de Cessão e da Cláusula 3.4 (x) do Termo de

Comentado [LC1]: Precisa detalhar o que era e como ficará, por favor.

Comentado [DA2R1]: Larissa, não entendi como você quer fazer essa diferenciação, como esta o Anexo I do TS, conforme aditado, como ficará é o anexo que já enviamos, poderia esclarecer como prosseguir?

Comentado [LC3R1]: ajustado

Securitização e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos temos da Cláusula 7.1, item (i) do Termo de Securitização;

(iii) Caso aprovado o item (ii) da Ordem do dia, em eventual não atingimento do Montante de Retenção Parcial Cessionária no mês de setembro de 2026, nos termos previstos na cláusula 4.4, item (ii), (a), (2) do Contrato de Cessão, em virtude da alteração do fluxo de aluguel, aprovar que não seja considerado para fins de contablização, bem como afastando a configuração da Recompra Compulsória Deliberada prevista na cláusula 6.1., item (xi) do Contrato de Cessão e 3.3., item (xi) do Termo de Securitização e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos temos da Cláusula 7.1, item (i) do Termo de Securitização;

(iv) Caso seja aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, deliberar sobre a modificação do valor total dos Créditos Imobiliários, que passará de R$ 192.568.589,66 (cento e noventa e dois milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos) para R$ 192.691.767,53 (cento e noventa e dois milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), com a respectiva alteração das CCI Fracionadas para o mesmo patamar, sendo: **(a)** de R$ 39.354.746,21 (trinta e nove milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e vinte e um centavos) para R$ 39.379.919,80 (trinta e nove milhões trezentos e setenta e nove mil novecentos e dezenove reais e oitenta centavos) referente aos Créditos Imobiliários Buritizeiro, representados pela CCI Fracionada Buritizeiro; **(b)** de R$ 116.287.076,26 (cento e dezesseis milhões, duzentos e oitenta e sete mil, setenta e seis reais e vinte e seis centavos) para R$ 116.361.460,15 (cento e dezesseis milhões, trezentos e sessenta e um mil quatrocentos e sessenta reais e quinze centavos) referente aos Créditos Imobiliários Montes Claros, representados pela CCI Fracionada Montes Claros; **(c)** de R$ 36.926.767,19 (trinta e seis milhões, novecentos e vinte e seis mil, setecentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos) para R$ 36.950.387,58 (trinta e seis milhões, novecentos e cinquenta mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) referente aos Créditos Imobiliários Nova Ponte, representados pela CCI Fracionada Nova Ponte, sendo certo que tal deliberação ficará condiciona a verificação pela Emissora, na data de reaização da assembleia, se os valores decorrentes das locações são suficientes para quitação das PMTs da presente Emissão até a Data de Vencimento; e

(v) a alteração da Fiança Evolua outorgada para que ela permaneceça vigente até 16 de dezembro de 2026 independente da data de conclusão do *Completion* Físico Financeiro, que já foi alcançado, alterando-se, assim, a cláusula 2.6 (e suas subcláuslas) do Contrato de Cessão e a cláusula 3.14 do Termo de Securitização.

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, salvo se expressamente indicado nas respectivas Ordens do Dia.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams e 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@opeacapital.com.br, agentefiduciario@vortx.com.br e jma@vortx.com.br, identificando no título do e-mail a operação (1ª Emissão, 412ª e 413ª Séries), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos), preferencialmente em 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 fundos de investimento, a representação caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo, sendo que o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários anteriormente mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar também a cópia do regulamento atualizado do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

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@opeacapital.com.br, agentefiduciario@vortx.com.br e jma@vortx.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo, 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. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e ao Agente Fiduciário, previamente à realização da Assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matéria(s) objeto da Ordem 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.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelo 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 deste 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 no Termo de Securitização.

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune

Cargo: Diretora de Relações com Investidores