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. ("EMISSORA") A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 15 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 CRI para deliberação sobre a matéria prevista na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia 15 de setembro de 2026, às 17:00 horas, de forma exclusivamente digital ("Assembleia"), 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 a seguinte matéria:

(i) deliberar sobre a não autorização da alteração de controle das Cedentes em decorrência de potencial transferência da totalidade das quotas de emissão das Cedentes (conforme definidas no Termo de Securitização) e de titularidade da SPCV S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.543.981/0001-16 ("SPCV"), para o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("Alteração de Controle"), nos termos da Cláusula 6.2.6 do Termo de Securitização, sendo certo que, **caso rejeitado o presente item e, consequentemente autorizada a realização da Alteração de Controle**, ficará afastado a configuração de Evento de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 4.1.1, item (ix) do Contrato de Cessão e, consequentemente do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, previsto na Cláusula 6.2.3 (ix) do Termo de Securitização.

A matéria acima indicada deverá ser considerada pelos Titulares dos CRI no âmbito da Assembleia, sendo certo que a não autorização para realização da Alteração de Controle deverá ser tomada por Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em circulação em primeira ou segunda convocação, sendo certo que, caso contrário, independentemente do motivo (falta de quórum de instalação em segunda convocação ou, caso instalada, falta de quórum de aprovação), deverá ser declarada a

autorização para realização da Alteração de Controle, nos termos da Cláusula 6.2.6 do Termo de Securitização.

Eventual autorização decorrente da Assembleia para a realização da Alteração de Controle não implicará em qualquer espécie de obrigação para as Cedentes ou qualquer outra parte para a sua consumação.

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.

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, 26 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 Série Única da 488ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref.: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 488ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 15 de setembro de 2026, às 17:00 horas, de forma exclusivamente digital***

Prezados Senhores,

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº_____, vem, por meio deste, apresentar voto por escrito referente à deliberação acerca da seguinte matéria, constante da Ordem do Dia da assembleia em referência:

(i) deliberar sobre a não autorização da alteração de controle das Cedentes em decorrência de potencial transferência da totalidade das quotas de emissão das Cedentes (conforme definidas no Termo de Securitização) e de titularidade da SPCV S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 17.543.981/0001-16 ("SPCV"), para o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 28.548.288/0001-52 ("Alteração de Controle"), nos termos da Cláusula 6.2.6 do Termo de Securitização, sendo certo que, **caso rejeitado o presente item e, consequentemente autorizada a realização da Alteração de Controle**, ficará afastado a configuração de Evento de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 4.1.1, item (ix) do Contrato de Cessão e, consequentemente do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, previsto na Cláusula 6.2.3 (ix) do Termo de Securitização.

( ) 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.

Eventual autorização decorrente da Assembleia para a realização da Alteração de Controle não implicará em qualquer espécie de obrigação para as Cedentes ou qualquer outra parte para a sua consumação.

Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações celebrados com/ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI. Declaram, portanto, que se encontram aptos a votar em assembleias de investidores nos termos da legislação e normativos em vigor, inclusive para fins do art. 31 da Resolução CVM nº 60.

Por fim, o Titular dos CRI declara a inexistência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação à matéria 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/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 [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]