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 DA 2ª SÉRIES DA 62ª EMISSÃO (IF: 22L1309906, 22L1311979) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 23 DE OUTUBRO 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 **23 de outubro 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 (https://opea.com.br/pt/).

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

(i) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento tempestivo do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, vencido em 17 de junho de 2026, da deliberação prevista no item "(viii)" das deliberações da Assembleia Geral de Titulares realizada em 27 de maio de 2026 ("AGT de 27.05.2026") para a formalização: (a) do aditamento ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (CNPJ sob o nº 28.255.793/0001-09) ("Tela"), o Agente Fiduciário, a Securitizadora, a Loa Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ sob o nº 35.851.074/0001-16) ("Loa") e a Bavi Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ sob o nº 17.537.199/0001-94) ("Bavi"), em 21 de dezembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos ("Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo"); (b) do aditamento ao "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Tela, a Loa, a Bavi, a TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda. (CNPJ sob o nº 23.103.490/0001-57) ("TMF"), a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 21 de dezembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo" e "Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo", respectivamente); (c) do instrumento formalizando a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do empreendimento

denominado "*Shopping Barueri*", localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 212.338 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP detida pelo GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 ("Empreendimento Barueri" e "Alienação Fiduciária Shopping Barueri", respectivamente); (d) do instrumento formalizando a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do empreendimento denominado "*Outlet Premium Fortaleza*", objeto da matrícula nº 46.246 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia – CE ("Empreendimento Fortaleza" e "Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza", respectivamente); (e) do instrumento formalizando a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Empreendimento Fortaleza ("Cessão Fiduciária Fortaleza"); e (f) do instrumento formalizando a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração da fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Empreendimento Barueri ("Cessão Fiduciária Barueri" e, em conjunto com o Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, o Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, a Alienação Fiduciária Shopping Barueri, a Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza e a Cessão Fiduciária Fortaleza, as "Garantias AGT 27.05.2026");

(ii) autorizar e aprovar que todos os prazos para aperfeiçoamento dos instrumentos das Garantias AGT 27.05.2026, incluindo eventuais prazos de registros, averbações e/ou notificações, conforme previstos nos respectivos instrumentos, passem a ser contados, para todos os fins legais e de direito, da data de realização desta Assembleia, independentemente da data de celebração constante dos respectivos instrumentos, observados os seguintes prazos: (a) com relação ao Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, à Cessão Fiduciária Fortaleza e à Cessão Fiduciária Barueri: (a.1) 5 (cinco) dias para protocolo para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, indicado no âmbito do respectivo instrumento ("RTD"); (a.2) 20 (vinte) dias para registro no RTD; e (a.3) 60 (sessenta) dias para envio das notificações indicadas no âmbito do respectivo instrumento; e (b) com relação ao Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, à Alienação Fiduciária Shopping Barueri e à Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza: (b.1) 10 (dez) dias para prenotação para registro no Cartório de Registro de Imóveis, indicado no âmbito do respectivo instrumento ("RGI"); e (b.2) 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 90 (noventa) dias para cumprimento de eventuais exigências formuladas pelo RGI, para registro no RGI;

(iii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento da obrigação de direcionamento dos recursos dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, da

competência de junho de 2026 objeto da (i) totalidade da Cessão Fiduciária Barueri; (ii) totalidade da Cessão Fiduciária Fortaleza; e (iii) de 49% da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Outlet Premiu Grande São Paulo, de titularidade da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 11.769.604/0001-13) e de 1% da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Outlet Premiu Grande São Paulo, de titularidade da Levian Participações e Empreendimentos S.A. (CNPJ nº 58.487.141/0001-60) ("Direitos Creditórios Não Transferidos"), às respectivas Contas Arrecadadoras, tendo em vista que referidas Contas Arrecadadoras ainda não haviam sido abertas à época do recebimento de tais recursos;

(iv) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento, no prazo aplicável nos termos da Cláusula 4.21.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme aditadas, da obrigação de formalização do instrumento formalizando a cessão fiduciária sobre (i) a fração ideal correspondente a 49% (quarenta e nove por cento); e (ii) a fração ideal correspondente a 1% (um por cento), dos direitos creditórios titulados pela Bavi e pelo Gerir Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 65.788.132/0001-75), respectivamente, dos direitos creditórios decorrentes do empreendimento denominado "Outlet Premium Bandeirantes" ("Cessão Fiduciária Bandeirantes"). Para efeitos da deliberação, referida constituição não ocorreu tempestivamente em razão do atraso e falta de identificação dos investidores dos CRI, para deliberação de referida matéria; e

(v) caso aprovado o item (i) a (iv) da Ordem do Dia, o estabelecimento de novo prazo, até 31 de outubro de 2026, para que a Loa e a Fiadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a TMF e eventuais terceiros relacionados, adotem todas as medidas necessárias para: (a) a formalização das Garantias AGT 27.05.2026; e (b) a formalização da Cessão Fiduciária Bandeirantes.

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 da 62ª Emissão), 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, 02 de outubro 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 Séries da 62ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 62ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 23 de outubro 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 não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento tempestivo do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, vencido em 17 de junho de 2026, da deliberação prevista no item "(viii)" das deliberações da Assembleia Geral de Titulares realizada em 27 de maio de 2026 ("AGT de 27.05.2026") para a formalização: (a) do aditamento ao "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (CNPJ sob o nº 28.255.793/0001-09) ("Tela"), o Agente Fiduciário, a Securitizadora, a Loa Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ sob o nº 35.851.074/0001-16) ("Loa") e a Bavi Administradora e Incorporadora S.A. (CNPJ sob o nº 17.537.199/0001-94) ("Bavi"), em 21 de dezembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos ("Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo"); (b) do aditamento ao "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a Tela, a Loa, a Bavi, a TMF Brasil Administração e Gestão de Ativos Ltda. (CNPJ sob o nº 23.103.490/0001-57) ("TMF"), a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 21 de dezembro de 2022, conforme aditado de tempos em tempos ("Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo" e "Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo", respectivamente); (c) do instrumento formalizando a alienação

fiduciária sobre a fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do empreendimento denominado "*Shopping Barueri*", localizado na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 212.338 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP detida pelo GENERAL SHOPPING E OUTLETS DO BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 11.769.604/0001-13 ("Empreendimento Barueri" e "Alienação Fiduciária Shopping Barueri", respectivamente); (d) do instrumento formalizando a alienação fiduciária sobre a fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do empreendimento denominado "*Outlet Premium Fortaleza*", objeto da matrícula nº 46.246 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caucaia – CE ("Empreendimento Fortaleza" e "Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza", respectivamente); (e) do instrumento formalizando a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) do Empreendimento Fortaleza ("Cessão Fiduciária Fortaleza"); e (f) do instrumento formalizando a cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração da fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) do Empreendimento Barueri ("Cessão Fiduciária Barueri" e, em conjunto com o Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, o Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, a Alienação Fiduciária Shopping Barueri, a Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza e a Cessão Fiduciária Fortaleza, as "Garantias AGT 27.05.2026");

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

(ii) autorizar e aprovar que todos os prazos para aperfeiçoamento dos instrumentos das Garantias AGT 27.05.2026, incluindo eventuais prazos de registros, averbações e/ou notificações, conforme previstos nos respectivos instrumentos, passem a ser contados, para todos os fins legais e de direito, da data de realização desta Assembleia, independentemente da data de celebração constante dos respectivos instrumentos, observados os seguintes prazos: (a) com relação ao Aditamento Contrato de Cessão Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, à Cessão Fiduciária Fortaleza e à Cessão Fiduciária Barueri: (a.1) 5 (cinco) dias para protocolo para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, indicado no âmbito do respectivo instrumento ("RTD"); (a.2) 20 (vinte) dias para registro no RTD; e (a.3) 60 (sessenta) dias para envio das notificações indicadas no âmbito do respectivo instrumento; e (b) com relação ao Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária Outlet Premium Grande São Paulo, à Alienação Fiduciária Shopping Barueri e à Alienação Fiduciária Outlet Premium Fortaleza: (b.1) 10 (dez) dias para prenotação para registro no Cartório de Registro de Imóveis, indicado no âmbito do respectivo instrumento ("RGI"); e (b.2) 90 (noventa) dias, prorrogáveis por mais 90 (noventa) dias para cumprimento de eventuais exigências formuladas pelo RGI, para registro no RGI;

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

(iii) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento da obrigação de direcionamento dos recursos dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, da competência de junho de 2026 objeto da (i) totalidade da Cessão Fiduciária Barueri; (ii) totalidade da Cessão Fiduciária Fortaleza; e (iii) de 49% da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Outlet Premiu Grande São Paulo, de titularidade da General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 11.769.604/0001-13) e de 1% da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios do Outlet Premiu Grande São Paulo, de titularidade da Levian Participações e Empreendimentos S.A. (CNPJ nº 58.487.141/0001-60) ("Direitos Creditórios Não Transferidos"), às respectivas Contas Arrecadadoras, tendo em vista que referidas Contas Arrecadadoras ainda não haviam sido abertas à época do recebimento de tais recursos;

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

(iv) a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, e, consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da cláusula 6.1, item (i) do Termo de Securitização, inclusive nos termos do item "(i)" da Cláusula 6.2.1 das Escritura de Emissão de Debêntures, tendo em vista o não cumprimento, no prazo aplicável nos termos da Cláusula 4.21.5 das Escrituras de Emissão de Debêntures, conforme aditadas, da obrigação de formalização do instrumento formalizando a cessão fiduciária sobre (i) a fração ideal correspondente a 49% (quarenta e nove por cento); e (ii) a fração ideal correspondente a 1% (um por cento), dos direitos creditórios titulados pela Bavi e pelo Gerir Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (CNPJ nº 65.788.132/0001-75), respectivamente, dos direitos creditórios decorrentes do empreendimento denominado "Outlet Premium Bandeirantes" ("Cessão Fiduciária Bandeirantes"). Para efeitos da deliberação, referida constituição não ocorreu tempestivamente em razão do atraso e falta de identificação dos investidores dos CRI, para deliberação de referida matéria; e

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

(v) caso aprovado o item (i) a (iv) da Ordem do Dia, o estabelecimento de novo prazo, até 31 de outubro de 2026, para que a Loa e a Fiadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a TMF e eventuais terceiros relacionados, adotem todas as medidas necessárias para: (a) a formalização das Garantias AGT 27.05.2026; e (b) a formalização da Cessão Fiduciária Bandeirantes.

( ) 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]