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 34ª EMISSÃO (IF 22E1313668; 22E1313669) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 22 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 **22 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 prorrogação das Datas de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo-se a Remuneração das Debêntures DI e Remuneração das Debêntures IPCA, conjuntamente, as "Remunerações Debêntures"), originalmente previstas para **12 de junho de 2025, 11 de dezembro de 2025** e **11 de junho de 2026**, cujos pagamentos foram postergados até **27 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral realizada em 26 de agosto de 2026 ("Assembleia Geral de Agosto/2026"), para que todas passem a ser em **28 de janeiro de 2027**, com a consequente prorrogação das Datas de Pagamento (incluindo-se aqui a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA, conjuntamente "Remunerações CRI"), originalmente previstas para **16 de junho de 2025**, **15 de dezembro de 2025** e **15 de junho de 2026**, cujos pagamentos foram postergados até **30 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026, para que todas passem a ser em **01 de fevereiro de 2027**;

(ii) A prorrogação das Datas de Pagamento das Remunerações (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), referente às Remunerações Debêntures originalmente previstas para **11 de dezembro de 2026**, para que passem a ser em **28 de janeiro de 2027**, com a consequente prorrogação das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), referentes às Remunerações CRI, originalmente previstas para **15 de dezembro de 2026**, para que passem a ser em **01 de fevereiro de 2027**;

(iii) Caso aprovada a deliberação dos itens "(i)" e "(ii)" acima, a alteração do Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e na Cláusula 5.5 do Termo de Securitização para refletir a prorrogação do pagamento, será formalizada através de aditamento a ser realizado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, de modo que passarão a vigorar conforme disponibilizados 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);

(iv) Caso os itens "(i)" e "(ii)" acima não possam ser deliberados em 1ª (primeira) convocação, seja por insuficiência de quórum de instalação ou de deliberação, a aprovação em 2ª (segunda) convocação (inclusive), da sustação dos efeitos da Hipótese de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) prevista na Cláusula 6.1.1, item "(i)", da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e da Cláusula 7.6, item "(i)" do Termo de Securitização, pelo eventual descumprimento da obrigação pecuniária de pagamento das parcelas de Remunerações Debêntures atualmente previstas para **27 de outubro de 2026** (conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026) e **11 de dezembro de 2026** nas Debêntures DI e nas Debêntures IPCA e das parcelas de Remunerações CRI atualmente previstas para **30 de outubro de 2026** (conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026) e **15 de dezembro de 2026** nos CRI DI e nos CRI IPCA;

(v) A prorrogação da obrigação constante na Cláusula 7.1, item "(a)", subitem "(ii)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), referente à publicação e disponibilização ao Agente Fiduciário do CRI e ao Debenturista das informações financeiras trimestrais auditadas da Hospital Care Caledônia relativas ao 2º (segundo) trimestre de 2026 prevista atualmente para **30 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026, para que passe a ser em **01 de fevereiro de 2027**, afastando-se, assim, a configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, consubstanciado na Cláusula 6.2.1, item "(i)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e do CRI, com base na Cláusula 7.7, item "(i)" do Termo de Securitização, e, consequentemente afastando o resgate antecipado dos CRI;

(vi) A prorrogação da obrigação constante na Cláusula 7.1, item "(a)", subitem "(ii)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), referente à publicação e disponibilização ao Agente Fiduciário do CRI e ao Debenturista das informações financeiras trimestrais auditadas da Hospital Care Caledônia relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2026 prevista atualmente para **14 de novembro de 2026**, para que passe a ser em **01 de fevereiro de 2027**, afastando-se, assim, a configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, consubstanciado na Cláusula 6.2.1, item "(i)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e do CRI, com base na Cláusula 7.7, item "(i)" do Termo de

Securitização, e, consequentemente afastando o resgate antecipado dos CRI; e

(vii) A aprovação de forma prévia (*waiver*) para possível descumprimento, pela Devedora e pelos Fiadores, da obrigação de verificação do Índice Financeiro ao término do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026, de modo que, caso verificado pela Securitizadora, ficará afastada a configuração de Vencimento Antecipado Não Automático prevista na Cláusula 6.2.1, item (xv) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), e na Cláusula 7.7, item (xv) do Termo de Securitização, conforme aditado.

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 34ª Emissão - IF 22E1313668; 22E1313669 – Emissora TRUE), 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 Série da 34ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Série da 34ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 22 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 prorrogação das Datas de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo-se a Remuneração das Debêntures DI e Remuneração das Debêntures IPCA, conjuntamente, as "Remunerações Debêntures"), originalmente previstas para **12 de junho de 2025, 11 de dezembro de 2025** e **11 de junho de 2026**, cujos pagamentos foram postergados até **27 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral realizada em 26 de agosto de 2026 ("Assembleia Geral de Agosto/2026"), para que todas passem a ser em **28 de janeiro de 2027**, com a consequente prorrogação das Datas de Pagamento (incluindo-se aqui a Remuneração dos CRI DI e a Remuneração dos CRI IPCA, conjuntamente "Remunerações CRI"), originalmente previstas para **16 de junho de 2025**, **15 de dezembro de 2025** e **15 de junho de 2026**, cujos pagamentos foram postergados até **30 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026, para que todas passem a ser em **01 de fevereiro de 2027**;

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

(ii) A prorrogação das Datas de Pagamento das Remunerações (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), referente às Remunerações Debêntures originalmente previstas para **11 de dezembro de 2026**, para que passem a ser em **28 de janeiro de 2027**, com a consequente prorrogação das Datas de Pagamento da

Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), referentes às Remunerações CRI, originalmente previstas para **15 de dezembro de 2026**, para que passem a ser em **01 de fevereiro de 2027**;

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

(iii) Caso aprovada a deliberação dos itens "(i)" e "(ii)" acima, a alteração do Cronograma previsto na Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e na Cláusula 5.5 do Termo de Securitização para refletir a prorrogação do pagamento, será formalizada através de aditamento a ser realizado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, de modo que passarão a vigorar conforme disponibilizados 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);

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

(iv) Caso os itens "(i)" e "(ii)" acima não possam ser deliberados em 1ª (primeira) convocação, seja por insuficiência de quórum de instalação ou de deliberação, a aprovação em 2ª (segunda) convocação (inclusive), da sustação dos efeitos da Hipótese de Vencimento Antecipado Automático (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) prevista na Cláusula 6.1.1, item "(i)", da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e da Cláusula 7.6, item "(i)" do Termo de Securitização, pelo eventual descumprimento da obrigação pecuniária de pagamento das parcelas de Remunerações Debêntures atualmente previstas para **27 de outubro de 2026** (conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026) e **11 de dezembro de 2026** nas Debêntures DI e nas Debêntures IPCA e das parcelas de Remunerações CRI atualmente previstas para **30 de outubro de 2026** (conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026) e **15 de dezembro de 2026** nos CRI DI e nos CRI IPCA;

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

(v) A prorrogação da obrigação constante na Cláusula 7.1, item "(a)", subitem "(ii)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), referente à publicação e disponibilização ao Agente Fiduciário do CRI e ao Debenturista das informações financeiras trimestrais auditadas da Hospital Care Caledônia relativas ao 2º (segundo) trimestre de 2026 prevista atualmente para **30 de outubro de 2026**, conforme aprovado na Assembleia Geral de Agosto/2026, para que passe a ser em **01 de fevereiro de 2027**, afastando-se, assim, a configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, consubstanciado na Cláusula 6.2.1, item "(i)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e do CRI, com base na Cláusula 7.7, item "(i)" do Termo de Securitização, e, consequentemente afastando o resgate antecipado dos CRI;

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

(vi) A prorrogação da obrigação constante na Cláusula 7.1, item "(a)", subitem "(ii)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), referente à publicação e disponibilização ao Agente Fiduciário do CRI e ao Debenturista das informações financeiras trimestrais auditadas da Hospital Care Caledônia relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2026 prevista atualmente para **14 de novembro de 2026**, para que passe a ser em **01 de fevereiro de 2027**, afastando-se, assim, a configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, consubstanciado na Cláusula 6.2.1, item "(i)" da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) e do CRI, com base na Cláusula 7.7, item "(i)" do Termo de Securitização, e, consequentemente afastando o resgate antecipado dos CRI; e

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

(vii) A aprovação de forma prévia (*waiver*) para possível descumprimento, pela Devedora e pelos Fiadores, da obrigação de verificação do Índice Financeiro ao término do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026, de modo que, caso verificado pela Securitizadora, ficará afastada a configuração de Vencimento Antecipado Não Automático prevista na Cláusula 6.2.1, item (xv) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização), e na Cláusula 7.7, item (xv) do Termo de Securitização, conforme aditado.

( ) 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]

ANEXO III

CRONOGRAMA REMUNERAÇÃO DEBÊNTURES

SÉRIE DI					
Nº Ordem	**Data de Pagamento (Debênture)**	**Pagamento de Juros**	**Incorporação de Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	13/12/2022	Sim	Não	Não	0,00%
2	13/06/2023	Sim	Não	Não	0,00%
3	13/12/2023	Sim	Não	Não	0,00%
4	13/06/2024	Sim	Não	Não	0,00%
5	12/12/2024	Sim	Não	Não	0,00%
6	12/06/2025	Não	Não	Não	0,00%
7	11/12/2025	Não	Não	Não	0,00%
8	11/06/2026	Não	Não	Não	0,00%
9	27/08/2026	Não	Não	Não	0,00%
10	27/10/2026	Não	Não	Não	0,00%
11	11/12/2026	Não	Não	Não	0,00%
12	28/01/2027	Sim	Não	Não	0,00%
13	11/06/2027	Sim	Não	Sim	100,00%

SÉRIE IPCA					
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Debênture)**	**Pagamento de Juros**	**Incorporação de Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	13/12/2022	Sim	Não	Não	0,00%
2	13/06/2023	Sim	Não	Não	0,00%
3	13/12/2023	Sim	Não	Não	0,00%
4	13/06/2024	Sim	Não	Não	0,00%
5	12/12/2024	Sim	Não	Não	0,00%
6	12/06/2025	Não	Não	Não	0,00%
7	11/12/2025	Não	Não	Não	0,00%
8	11/06/2026	Não	Não	Não	0,00%
9	27/08/2026	Não	Não	Não	0,00%
10	27/10/2026	Não	Não	Não	0,00%
11	11/12/2026	Não	Não	Não	0,00%
12	28/01/2027	Sim	Não	Não	0,00%
13	11/06/2027	Sim	Não	Não	0,00%
14	13/12/2027	Sim	Não	Não	0,00%
15	13/06/2028	Sim	Não	Sim	50,00%
16	13/12/2028	Sim	Não	Não	0,00%
17	13/06/2029	Sim	Não	Sim	100,00%

CRONOGRAMA REMUNERAÇÕES CRI

DATAS DE PAGAMENTO REMUNERAÇÃO CRI DI					
Nº Ordem	**Data de Pagamento (CRI DI)**	**Pagamento de Juros**	**Incorporação de Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Taf")**
1	15/12/2022	Sim	Não	Não	0,00%
2	15/06/2023	Sim	Não	Não	0,00%
3	15/12/2023	Sim	Não	Não	0,00%
4	17/06/2024	Sim	Não	Não	0,00%
5	16/12/2024	Sim	Não	Não	0,00%
6	16/06/2025	Não	Não	Não	0,00%
7	15/12/2025	Não	Não	Não	0,00%
8	15/06/2026	Não	Não	Não	0,00%
9	31/08/2026	Não	Não	Não	0,00%
10	30/10/2026	Não	Não	Não	0,00%
11	15/12/2026	Não	Não	Não	0,00%
12	01/02/2027	Sim	Não	Não	0,00%
13	15/06/2027	Sim	Não	Sim	100,00%

DATAS DE PAGAMENTO REMUNERAÇÃO CRI IPCA					
Nº Ordem	**Data de Pagamento (CRI DI)**	**Pagamento de Juros**	**Incorporação de Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Taf")**
1	15/12/2022	Sim	Não	Não	0,00%
2	15/06/2023	Sim	Não	Não	0,00%
3	15/12/2023	Sim	Não	Não	0,00%
4	17/06/2024	Sim	Não	Não	0,00%
5	16/12/2024	Sim	Não	Não	0,00%
6	16/06/2025	Não	Não	Não	0,00%
7	15/12/2025	Não	Não	Não	0,00%
8	15/06/2026	Não	Não	Não	0,00%
9	31/08/2026	Não	Não	Não	0,00%
10	30/10/2026	Não	Não	Não	0,00%
11	15/12/2026	Não	Não	Não	0,00%
12	01/02/2027	Sim	Não	Não	0,00%
13	15/06/2027	Sim	Não	Não	0,00%
14	15/12/2027	Sim	Não	Não	0,00%
15	16/06/2028	Sim	Não	Sim	50,00%

16	15/12/2028	Sim	Não	Não	0,00%
17	15/06/2029	Sim	Não	Sim	100,00%