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, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 367ª EMISSÃO (IF 24L2297125; 25D0011203; 25H1041680; 25L0001604) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO 28 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 **28 de outubro de 2026**, às **15:00 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.br).

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

(i) A alteração da redação da Cláusula 7.5.1. do Termo de Securitização, a qual prevê a integralização e a subscrição na mesma data, para que os atos de subscrição e integralização possam ocorrer em datas diferentes, passando a referida Cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> *"7.5.1. Subscrição e Forma de Integralização dos CRI. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao da Subscrição, conforme disposição do Boletim de Subscrição (CRI)".*

(ii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, devido ao desenquadramento do Índice de Garantia referente à data de verificação de agosto de 2026, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão;

(iii) A redução do percentual mínimo do Índice de Garantia, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão, atualmente estabelecido em 125% (cento e vinte e cinco por cento),

para que passe a ser 120% (cento e vinte por cento), aplicável a partir da data de realização da assembleia; e

(iv) Caso seja verificado eventual descumprimento do Índice de Garantia atualmente estabelecido em 125%, no período compreendido entre a data de publicação do presente edital e a data de realização da assembleia, o afastamento dos efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão e, consequentemente, o afastamento do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização.

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 gtm@vortx.com.br | agentefiduciario@vortx.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 367ª Emissão - IF 24L2297125; 25D0011203; 25H1041680; 25L0001604), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

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, 06 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 VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1; 2; 3; 4ª Série da 367ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ªe 4ª Séries da 367ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 28 de outubro de 2026, às 15:00 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 alteração da redação da Cláusula 7.5.1. do Termo de Securitização, a qual prevê a integralização e a subscrição na mesma data, para que os atos de subscrição e integralização possam ocorrer em datas diferentes, passando a referida Cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> *"7.5.1. Subscrição e Forma de Integralização dos CRI. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Datas de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao da Subscrição, conforme disposição do Boletim de Subscrição (CRI)".*

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

(ii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) do Termo de Securitização, em razão da verificação do evento previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão, caracterizado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, devido ao desenquadramento do Índice de Garantia referente à data de verificação de agosto de 2026, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão.

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

(iii) A redução do percentual mínimo do Índice de Garantia, previsto na Cláusula 8.6. do Termo de Emissão, atualmente estabelecido em 125% (cento e vinte e cinco por cento),

para que passe a ser 120% (cento e vinte por cento), aplicável a partir da data de realização da assembleia; e

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

(iv) Caso seja verificado eventual descumprimento do Índice de Garantia atualmente estabelecido em 125%, no período compreendido entre a data de publicação do presente edital e a data de realização da assembleia, o afastamento dos efeitos do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários previsto na Cláusula 9.2. item (iv) do Termo de Emissão e, consequentemente, o afastamento do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.6.2., item (iv) 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.

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]