OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO
DA 1ª SÉRIE DA 90ª EMISSÃO (IF CRA0240038P)
DA OPEA SECURITIZADORA S.A.
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM
29 DE OUTUBRO DE 2026

Ficam convocados os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 90ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização, celebrado em 19 de março de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **29 de outubro de 2026**, às **16:00 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 não configuração do Vencimento Antecipado Não Automático da CPR-F e, consequentemente, dos CRA, nos termos da Cláusula 7.2, item (xx), do Termo de Securitização, em decorrência dos seguintes descumprimentos pelo Devedor:

a. do Fluxo Mínimo referente ao mês de julho de 2025 (inclusive) até o mês de Agosto de 2026 (inclusive), exceto mês de abril do período, nos termos da Cláusula 7.8.1 da CPR-F;
b. a existência de protesto de título registrado em nome do Devedor, no valor total de R$ 2.954.693,55 (dois milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos), conforme notificação enviada pela Emissora ao Devedor em 24 de agosto de 2026.

(ii) A concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de realização da presente assembleia, para que o Devedor efetue o aporte do valor estipulado para o pagamento do *waiver fee* no valor de R$ 81.025,00 (oitenta e um mil e vinte e cinco reais), sem a incidência de Encargos Moratórios, cujo pagamento constituiu condição para a manutenção das deliberações aprovadas na Assembleia Especial de

Investidores realizada em 22 de agosto de 2025 ("AEI 22/08/2025"), após identificado o recebimento do valor na Conta do Patrimonio Separado, a Securitizadora terá o prazo de até 3 (três) Dias Úeis para operacionalizar o lançamento na B3 S.A. para pagamento aos investidores;

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, deliberar que, na hipótese de não realização do pagamento integral do *waiver fee* dentro do novo prazo ora concedido, a Securitizadora ficará autorizada, independentemente de nova aprovação em assembleia, a realizar o pagamento do referido valor mediante a utilização de recursos integrantes do Fundo de Reserva, atualmente aplicados em CDB, promovendo, para tanto, o resgate e/ou liquidação antecipada das respectivas aplicações financeiras, sem que lhe possa ser imputada qualquer responsabilidade por eventual perda de rentabilidade decorrente de tal liquidação, de forma que, uma vez o valor estando disponível na Conta do Patrimônio Separado, a Securitizadora terá até 3 (três) Dias Úteis, contados do fim do prazo para a Devedora realizar o aporte do valor do *waiver fee* no Patrimonio Separado, para operacionalizar o lançamento na B3 S.A. para pagamento aos investidores;

(iv) Deliberar que eventual utilização de recursos do Fundo de Reserva, conforme previsto no item (iii) da Ordem do Dia da presente assembleia, será considerada adiantamento de despesas, obrigando-se o Devedor a recompor integralmente o valor utilizado ao Fundo de Reserva, em até 20 (vinte) dias corridos após a data de pagamento do *waiver fee*, sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da cláusula aplicável dos Documentos da Operação.

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.

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@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI 1ª Série da 90ª Emissão - IF CRA0240038P), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) 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@opea.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, 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 o Agente Fiduciário, previamente à realização da assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias 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.

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 nos Documentos da Operação.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Diretora de Relações com Investidores