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 468ª EMISSÃO (IF 25H3483471) DA OPEA SECURITIZADORA S.A. ("EMISSORA") A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 12 DE NOVEMBRO 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 **12 de novembro 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 liberação, em caráter excepcional e exclusivamente em relação às Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário elencadas no Anexo II da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br) ("Unidades Liberadas"), e o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel incidente sobre as Unidades Liberadas, dispensado o requisito de quitação integral do preço de aquisição previsto na Cláusula 3.11 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do limite de liberações simultâneas previsto nas Cláusulas 3.12.2.2, 3.12.3.2 e 3.12.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel condicionada, de forma suspensiva e individualizada por unidade, ao cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições:

a. depósito, pelo respectivo adquirente, na Conta Arrecadadora ((Itaú Unibanco S.A., agência 0910, conta corrente nº 99136-3), até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de assinatura desta ata, de valor correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do preço de aquisição das respectivas unidades, conforme o compromisso de compra e venda apresentado à Securitizadora ("Parcela Inicial") permanecendo o saldo remanescente do preço sujeito às condições originalmente pactuadas, devendo sua quitação ocorrer após

a emissão do Habite-se, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados de 30 de abril de 2028 ("Data Prevista do Habite-se");

b. identificação e confirmação do recebimento da Parcela Inicial pela Securitizadora, com base em extrato da Conta Arrecadadora e conciliação do Agente de Monitoramento;

c. apresentação prévia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos compromissos de compra e venda das Unidades Liberadas, contendo a cláusula de ciência da Cessão Fiduciária e a indicação da Conta Arrecadadora como único domicílio de pagamento do saldo remanescente; e

d. inexistência de Evento de Vencimento Antecipado em curso na data de emissão do respectivo termo;

(ii) Verificadas todas as condições do item (i) em relação a cada Unidade Liberada, autorizar a Securitizadora a emitir os respectivos Termos de Liberação, nos moldes do Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da identificação da Parcela Inicial, cabendo à Emitente, às suas expensas, providenciar sua averbação no 6º RGI de São Paulo.

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 agentefiduciario@vortx.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI Série Única da 468ª Emissão - IF 25H3483471), 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, 22 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 S.A. ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 468ª Emissão da Emissora ("CRI").

Ref: ***Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 468ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 12 de novembro 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 liberação, em caráter excepcional e exclusivamente em relação às Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário elencadas no Anexo II da proposta de administração a ser publicada pela Securitizadora em seu website (www.opea.com.br) e site da CVM (www.cvm.gov.br) ("Unidades Liberadas"), e o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel incidente sobre as Unidades Liberadas, dispensado o requisito de quitação integral do preço de aquisição previsto na Cláusula 3.11 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do limite de liberações simultâneas previsto nas Cláusulas 3.12.2.2, 3.12.3.2 e 3.12.5 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel condicionada, de forma suspensiva e individualizada por unidade, ao cumprimento integral e cumulativo das seguintes condições:

a. depósito, pelo respectivo adquirente, na Conta Arrecadadora ((Itaú Unibanco S.A., agência 0910, conta corrente nº 99136-3), até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data de assinatura desta ata, de valor correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do preço de aquisição das respectivas unidades, conforme o compromisso de compra e venda apresentado à Securitizadora ("Parcela Inicial") permanecendo o saldo remanescente do preço

sujeito às condições originalmente pactuadas, devendo sua quitação ocorrer após a emissão do Habite-se, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados de 30 de abril de 2028 ("Data Prevista do Habite-se");

b. identificação e confirmação do recebimento da Parcela Inicial pela Securitizadora, com base em extrato da Conta Arrecadadora e conciliação do Agente de Monitoramento;

c. apresentação prévia à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos compromissos de compra e venda das Unidades Liberadas, contendo a cláusula de ciência da Cessão Fiduciária e a indicação da Conta Arrecadadora como único domicílio de pagamento do saldo remanescente; e

d. inexistência de Evento de Vencimento Antecipado em curso na data de emissão do respectivo termo;

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

(ii) Verificadas todas as condições do item (i) em relação a cada Unidade Liberada, autorizar a Securitizadora a emitir os respectivos Termos de Liberação, nos moldes do Anexo III do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da identificação da Parcela Inicial, cabendo à Emitente, às suas expensas, providenciar sua averbação no 6º RGI de São Paulo.

( ) 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

Unidade Autônoma nº 1804 do Empreendimento Imobiliário – R$ 1.110.901,53

Unidade Autônoma nº 1806 do Empreendimento Imobiliário – R$ 931.226,00

Unidade Autônoma nº 1901 do Empreendimento Imobiliário – R$ 1.048.091,41

Unidade Autônoma nº 1911 do Empreendimento Imobiliário – R$ 930.035,61

Unidade Autônoma nº 2003 do Empreendimento Imobiliário – R$ 931.226,00

Unidade Autônoma nº 2005 do Empreendimento Imobiliário – R$ 1.110.901,53

Unidade Autônoma nº 2108 do Empreendimento Imobiliário – R$ 927.059,63

Unidade Autônoma nº 2109 do Empreendimento Imobiliário – R$ 1.110.901,53

Unidade Autônoma nº 2206 do Empreendimento Imobiliário – R$ 931.226,00

Unidade Autônoma nº 2210 do Empreendimento Imobiliário - R$ 1.110.901,53

Unidade Autônoma nº 2304 do Empreendimento Imobiliário - R$ 1.110.901,53

Unidade Autônoma nº 2311 do Empreendimento Imobiliário – R$ 930.035,61

Unidade Autônoma nº 2401 do Empreendimento Imobiliário - R$ 1.048.091,41

Unidade Autônoma nº 2403 do Empreendimento Imobiliário - R$ 937.858,18